

# Breathe



Nathalie Bauer

Bachelorthesis

Prof. Anna Tscherch/ Prof. Sandra Bruns

TH - OWL

*breathe*

für





community and concentrated work in nature

Ein Ort an dem sich digitale Arbeiter\_innen von einer kreativen Gemeinschaft inspirieren lassen, konzentriert arbeiten und die Natur genießen.



# COCONAT.

A WORKATION RETREAT



concentrated work  
Gemeinschaft und Einsamkeit



community  
inspirierende Atmosphäre



nature  
Ruhe, Stille und Grün

# Aufgabe

Das Gebäudeensemble des Gutshofs soll durch einen Aus- und Umbau einer auf den angrenzenden Nachbargrundstück stehenden ungenutzten alten Scheune ergänzt werden, um das Angebot an Ferienwohnungen und Arbeitsbereichen zu erweitern.

# Raumprogramm

```
graph TD; A[Raumprogramm] --- B[Arbeiten]; A --- C[Wohnen];
```

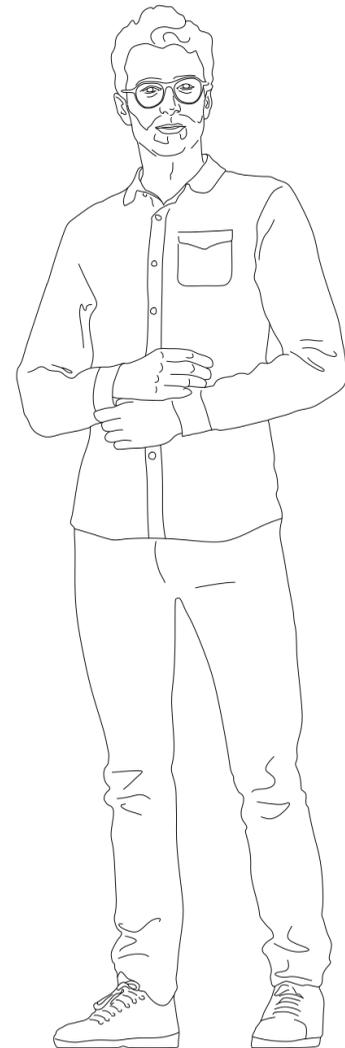
## Arbeiten

- kleine Büros zur Kurzzeit- oder Dauermiete für lokale Firmen
- ein größerer Besprechungsraum
- Coworkingraum
- Erschließung von Osten

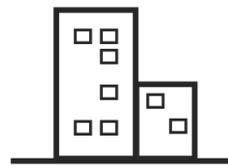
## Wohnen

- kleinere Ferienwohnungen
- mittlere Ferienwohnungen
- Erschließung von Westen

# Nutzer



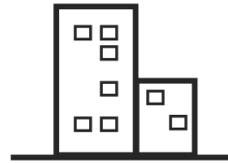
- Start up's
- Kultur- und Kreativwirtschaft
- gestresste Städter



Stadt

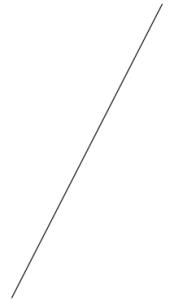


Land



## Stadt

- Hektik
- Lärm
- Anonymisierung



## Land

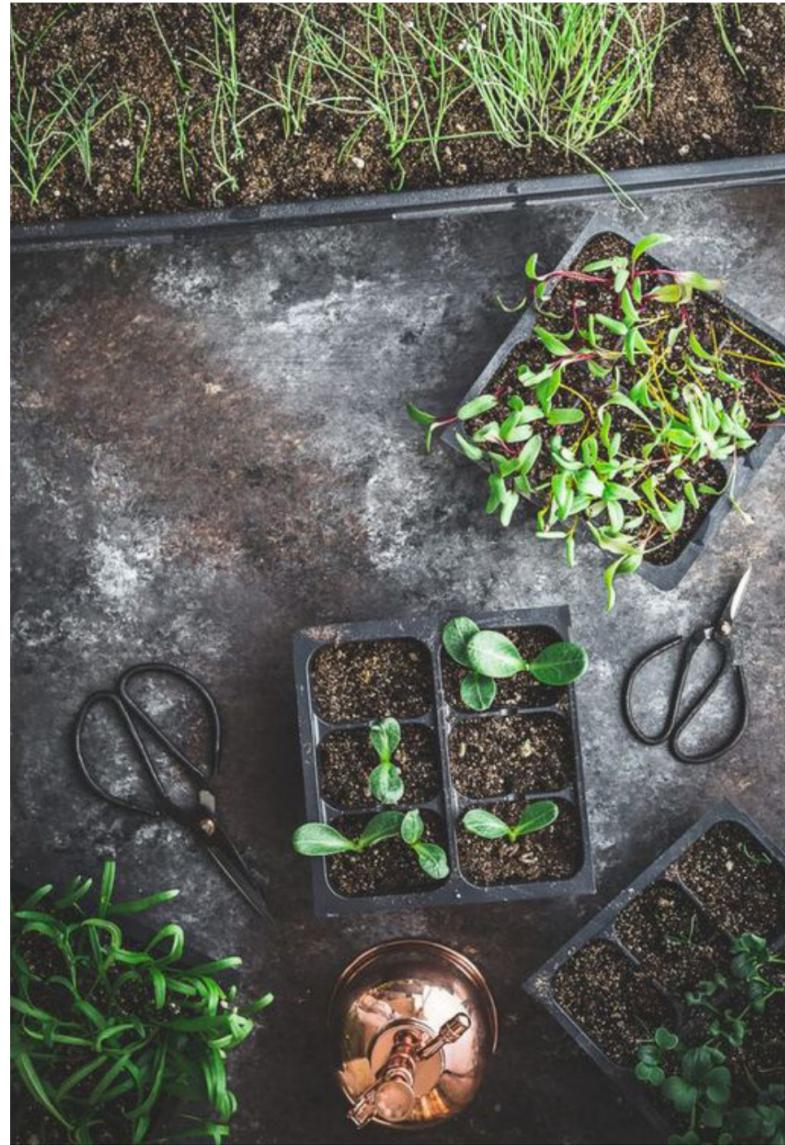
- Ruhe
- Beschaulichkeit
- Ursprüngliche

# Rückbesinnung

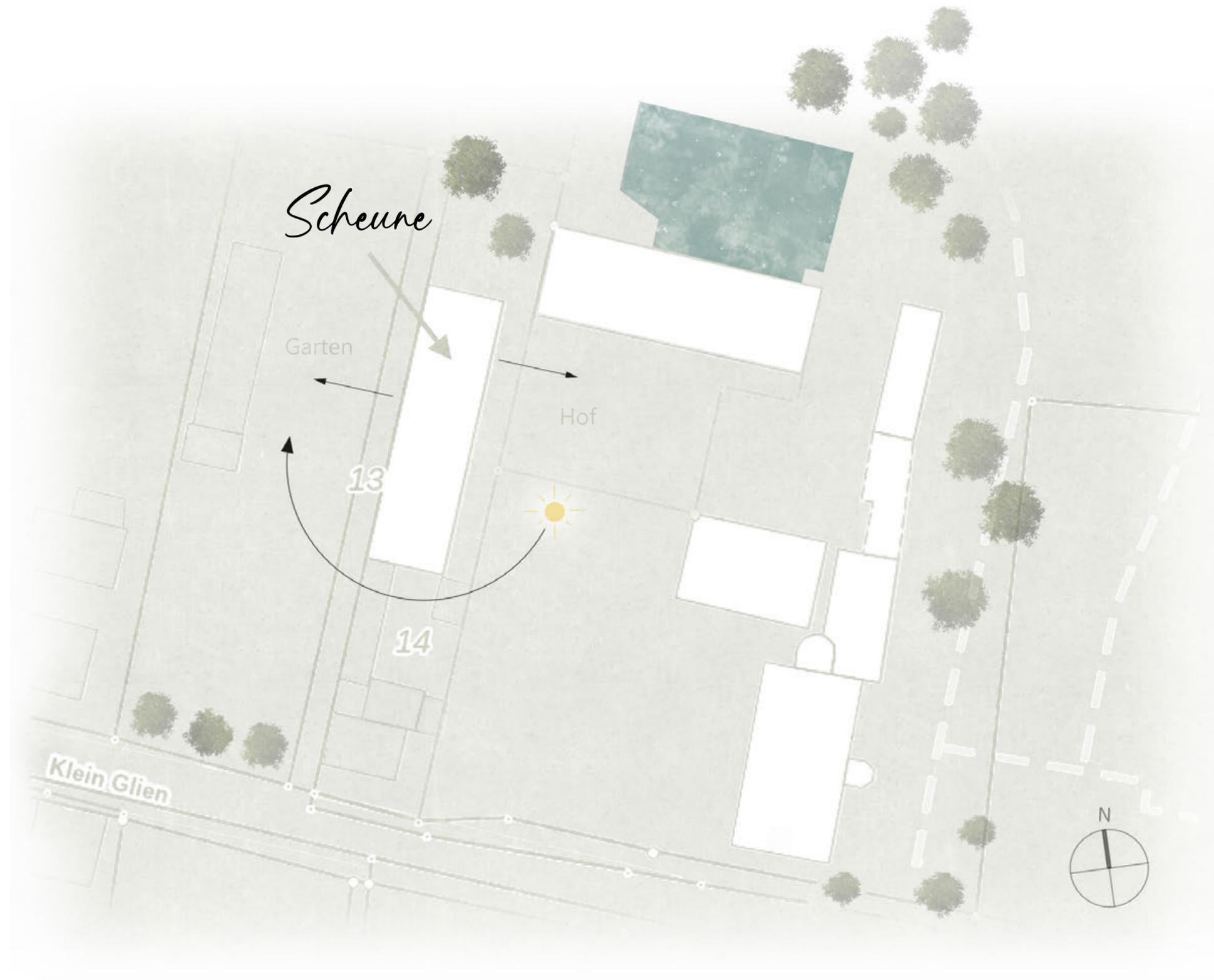
Wiederbeleben

Spüren der eigenen Bedürfnisse



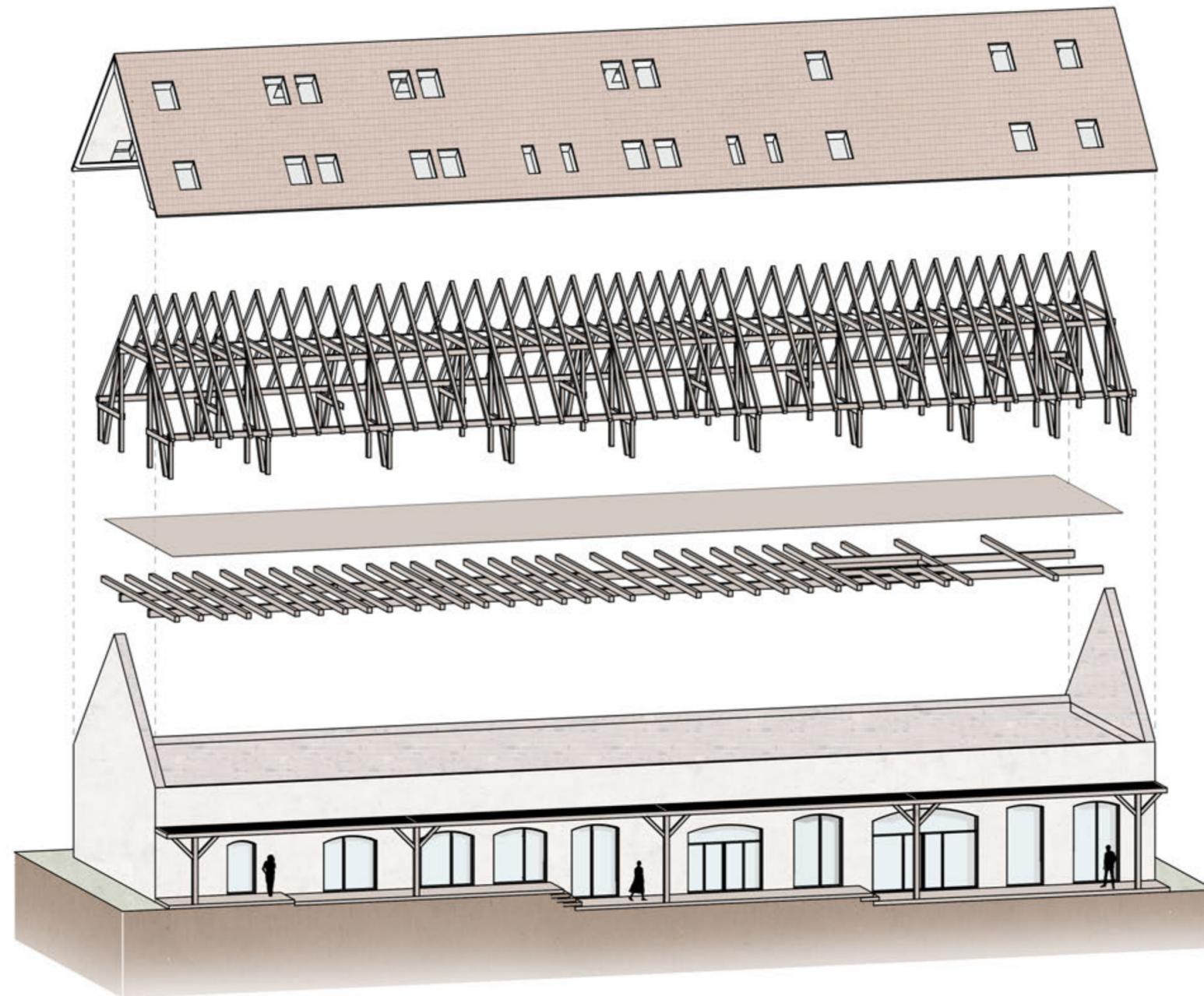


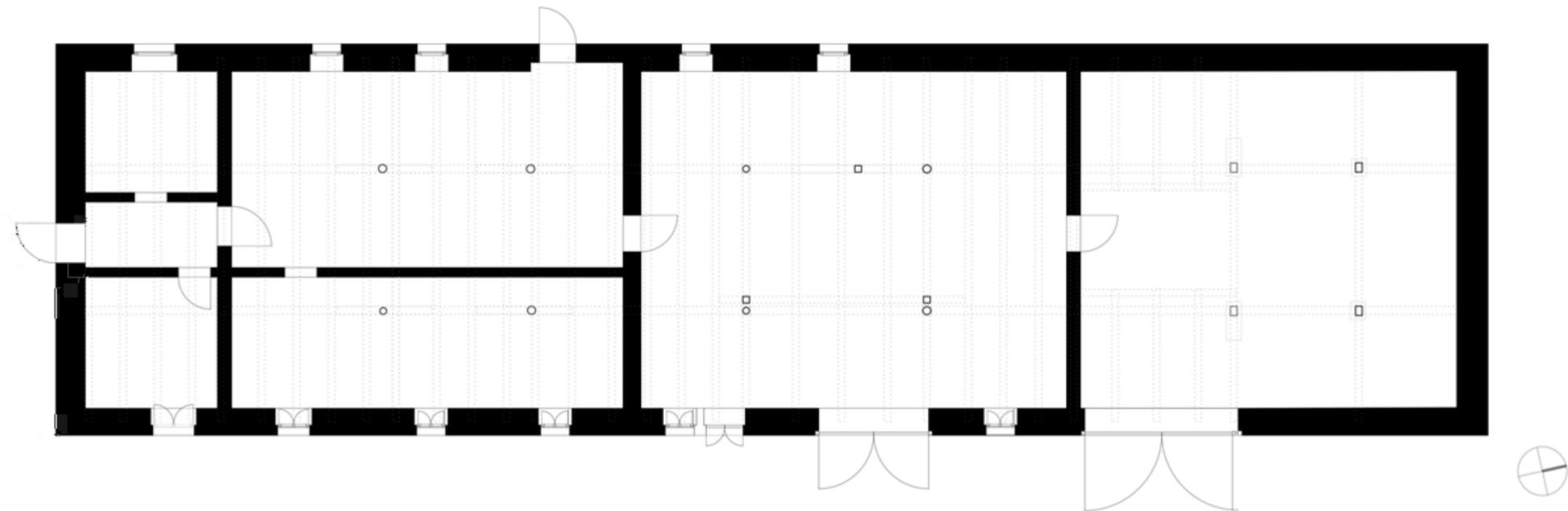
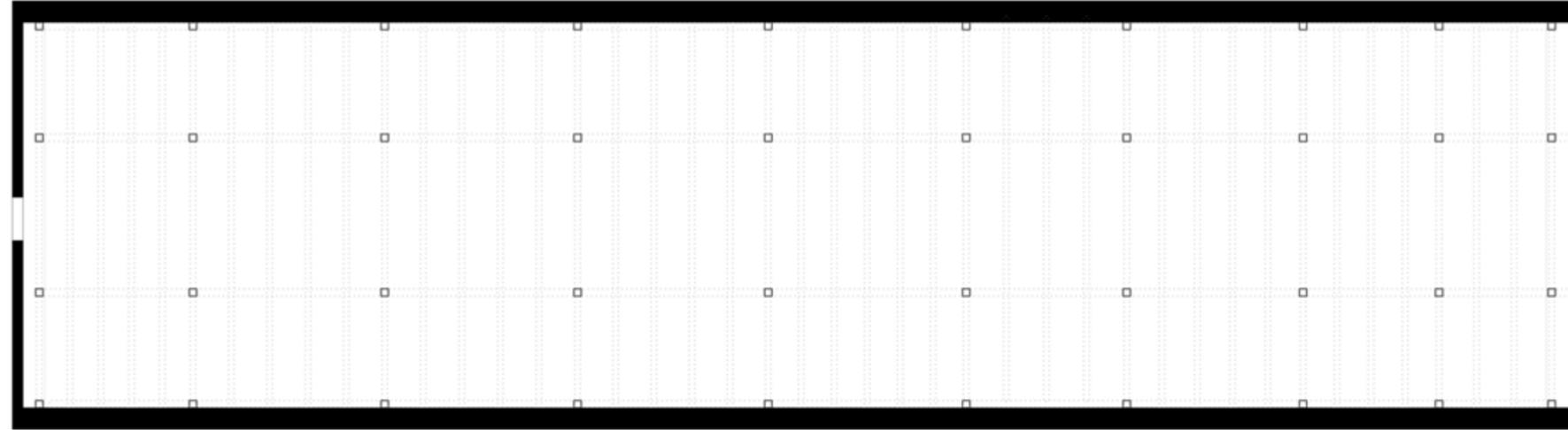
Der Umbau der Scheune soll sich von den städtischen Strukturen abheben und den Kontrast bieten, die der Besucher findet, wenn er das Coconat aufsucht.

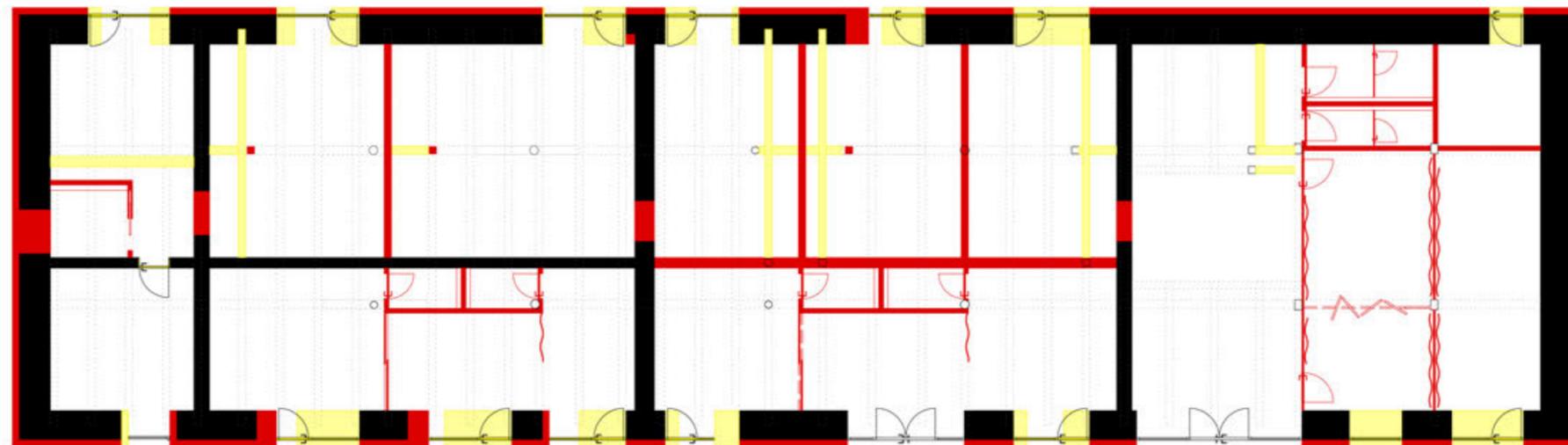
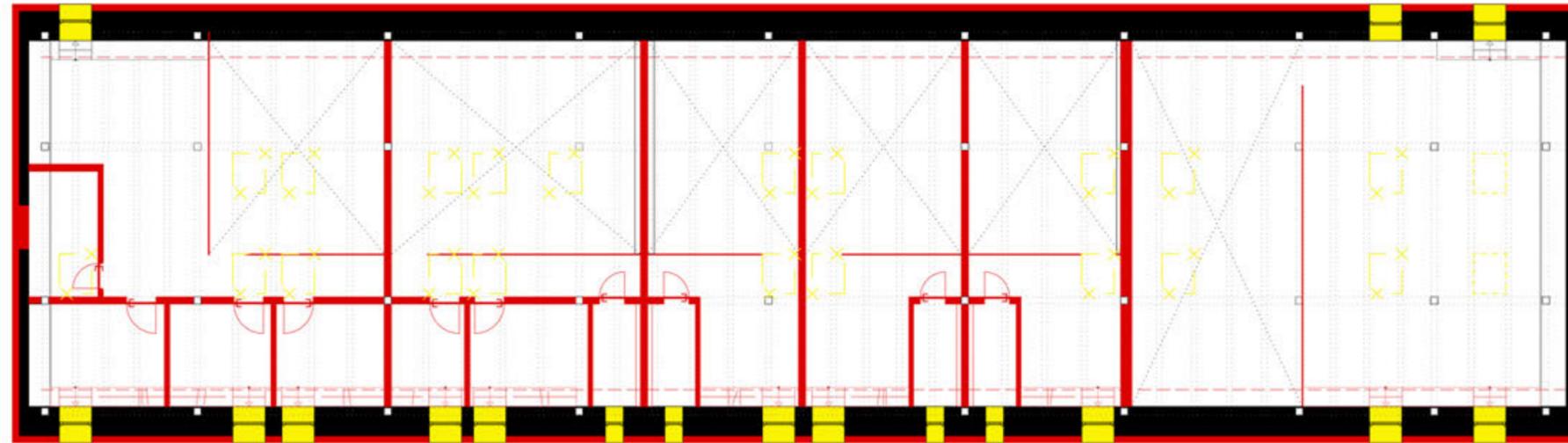


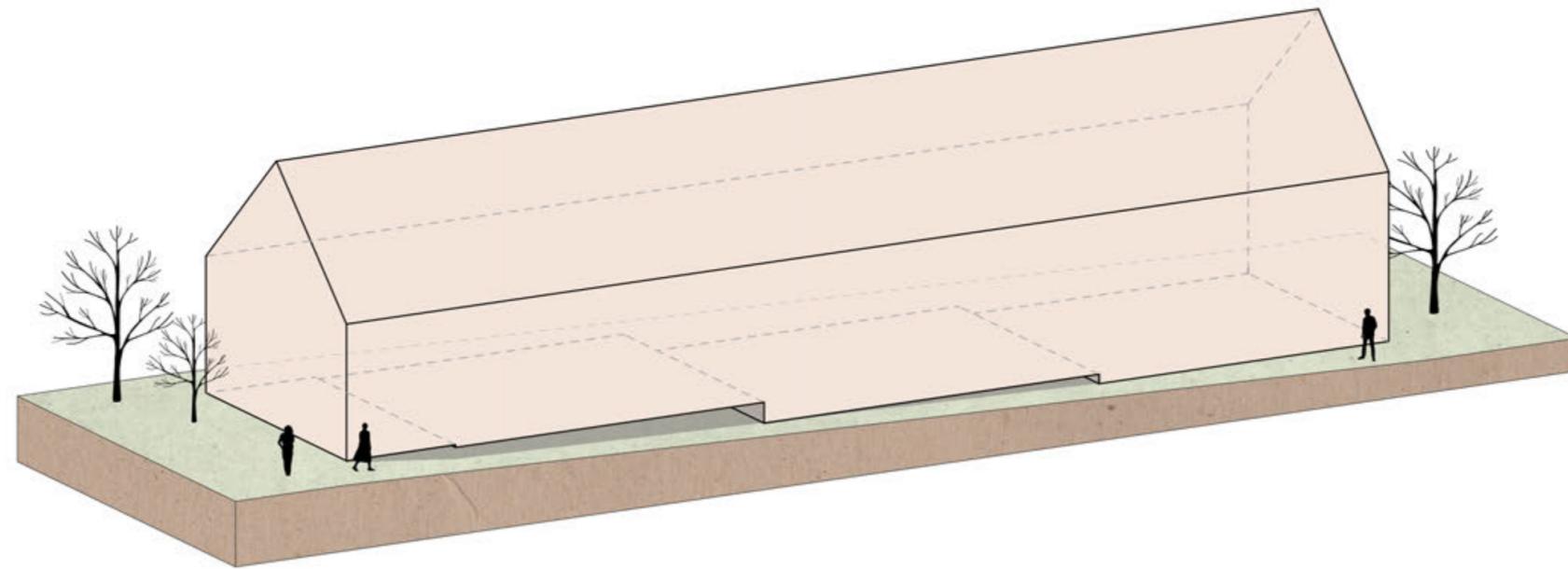
# Bestandsfotos

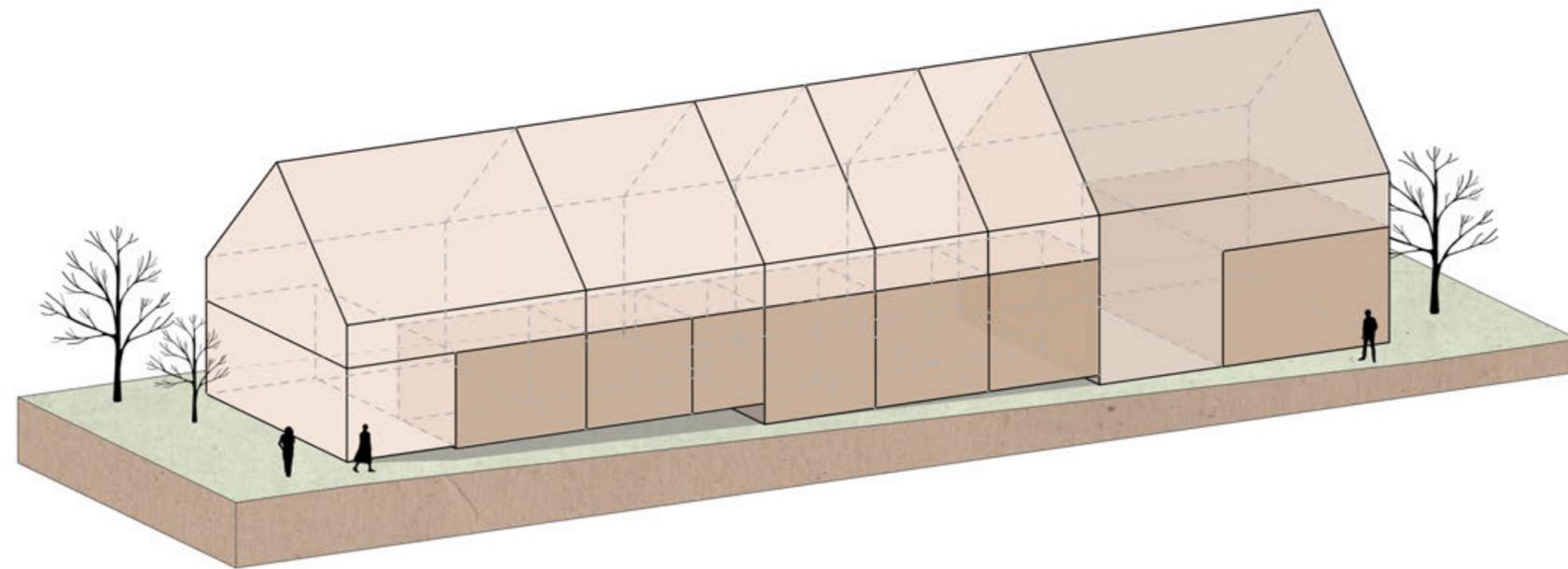


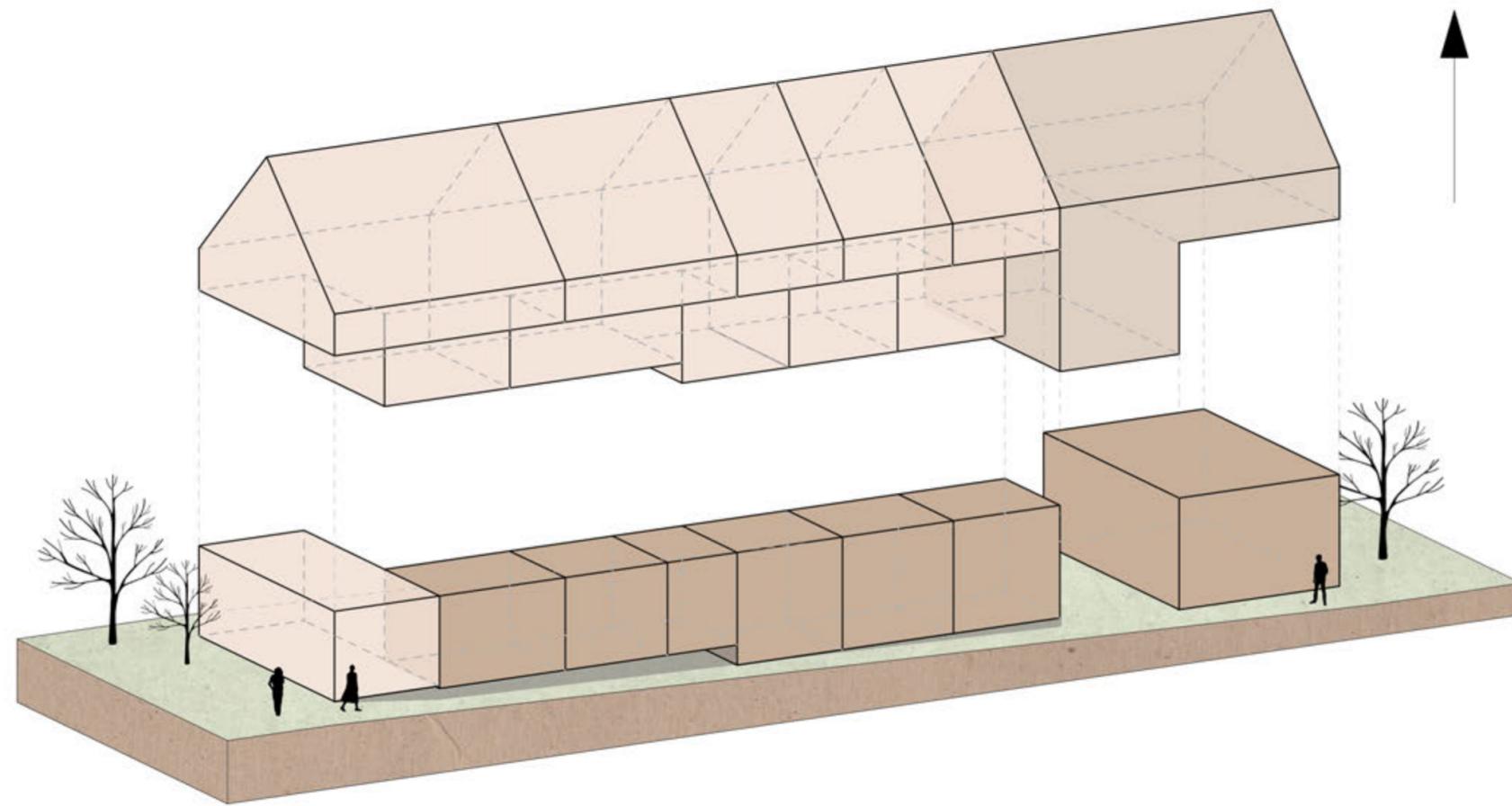


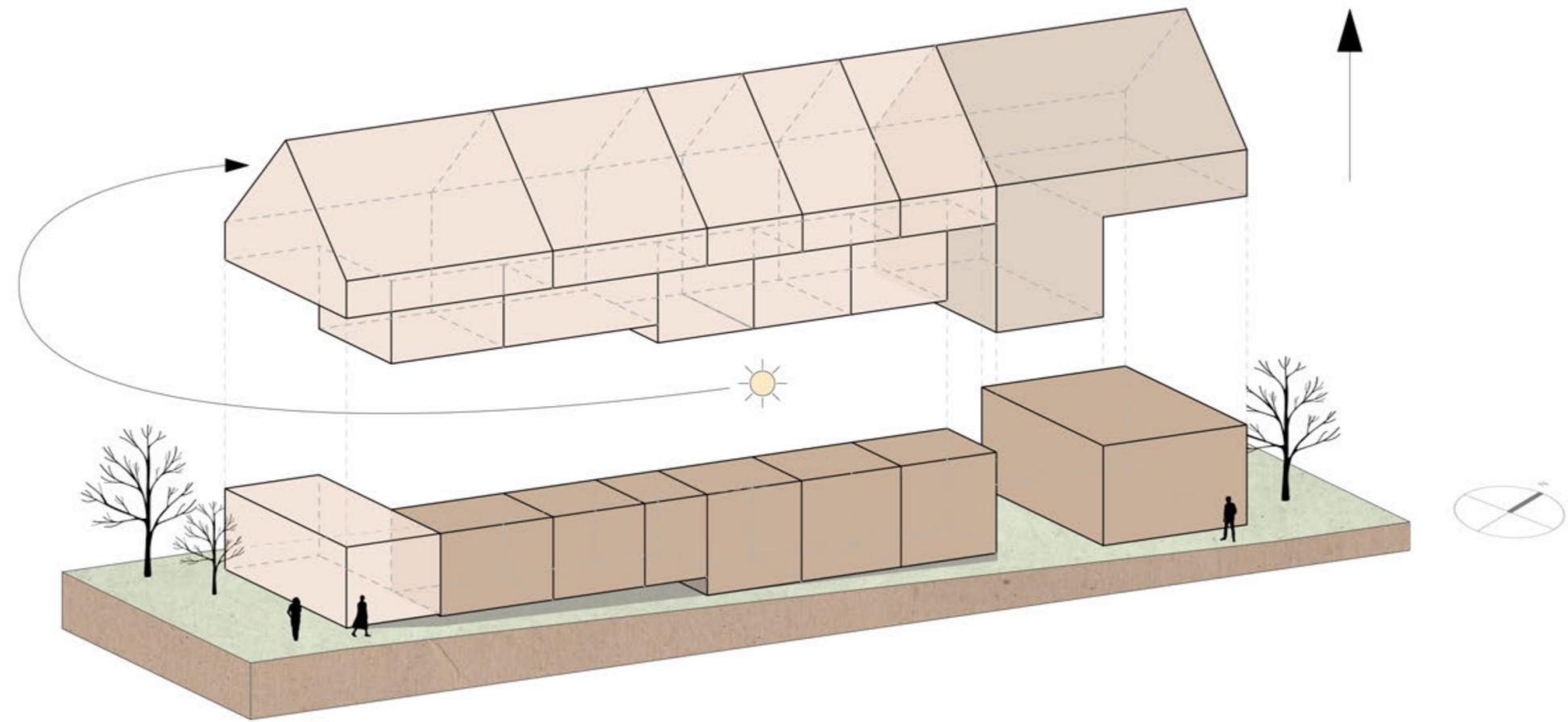


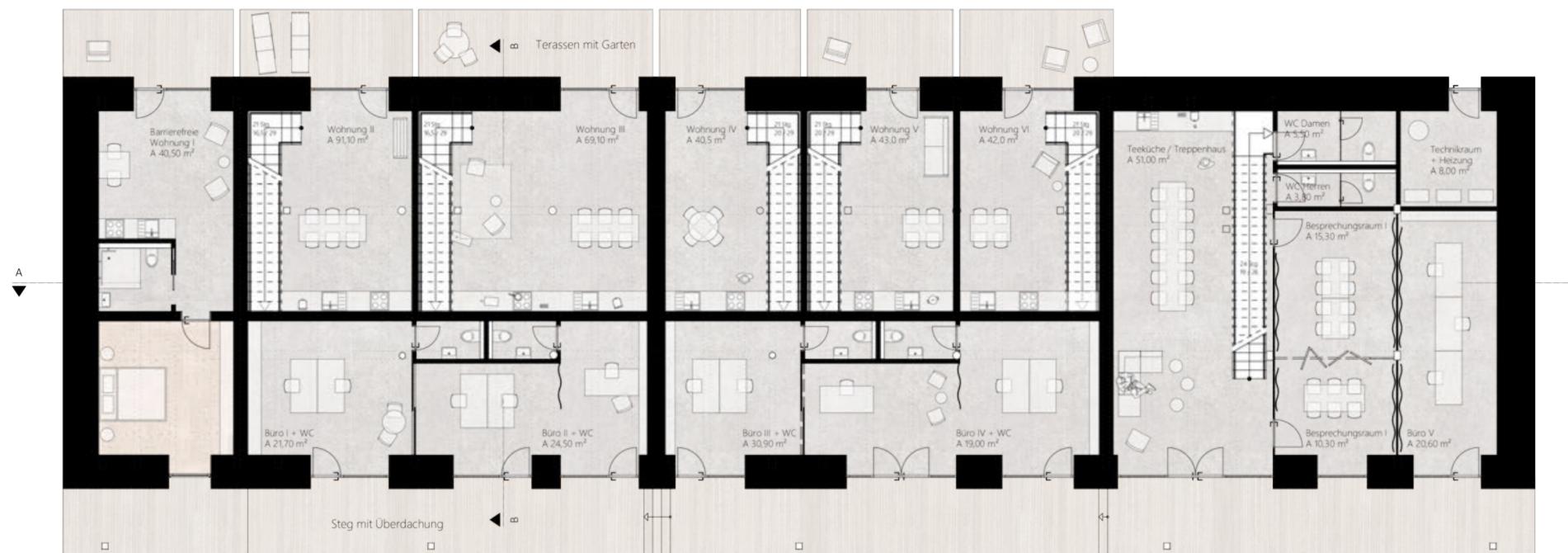
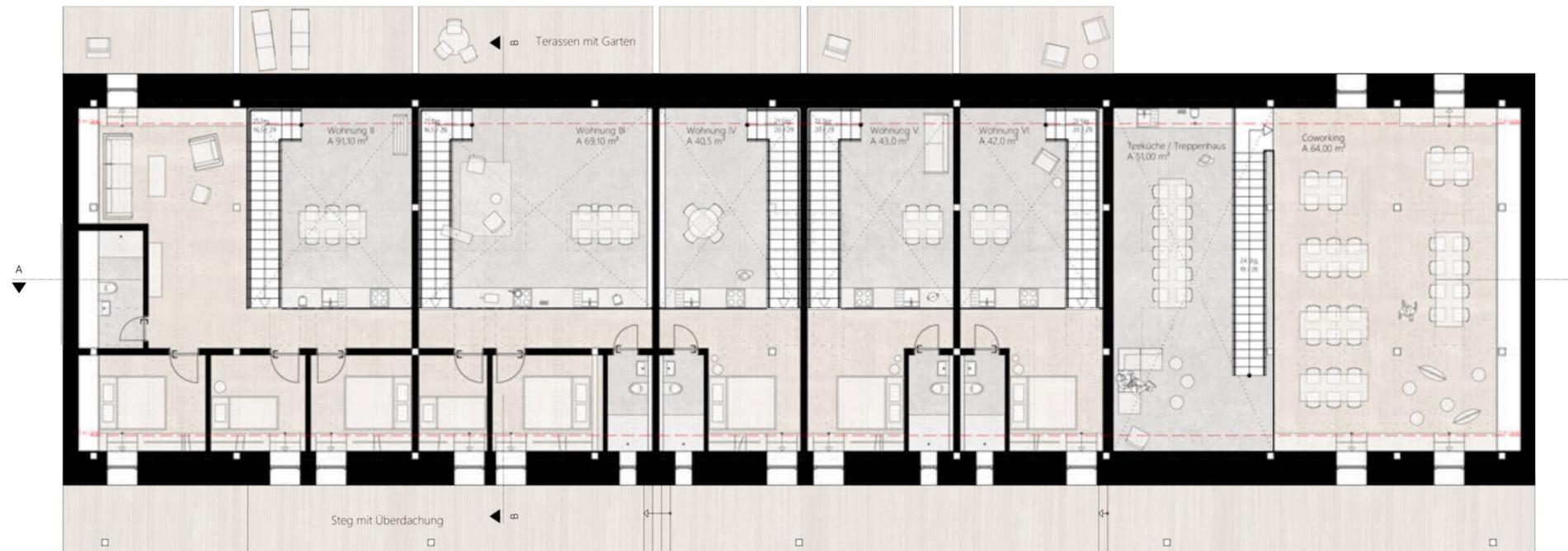


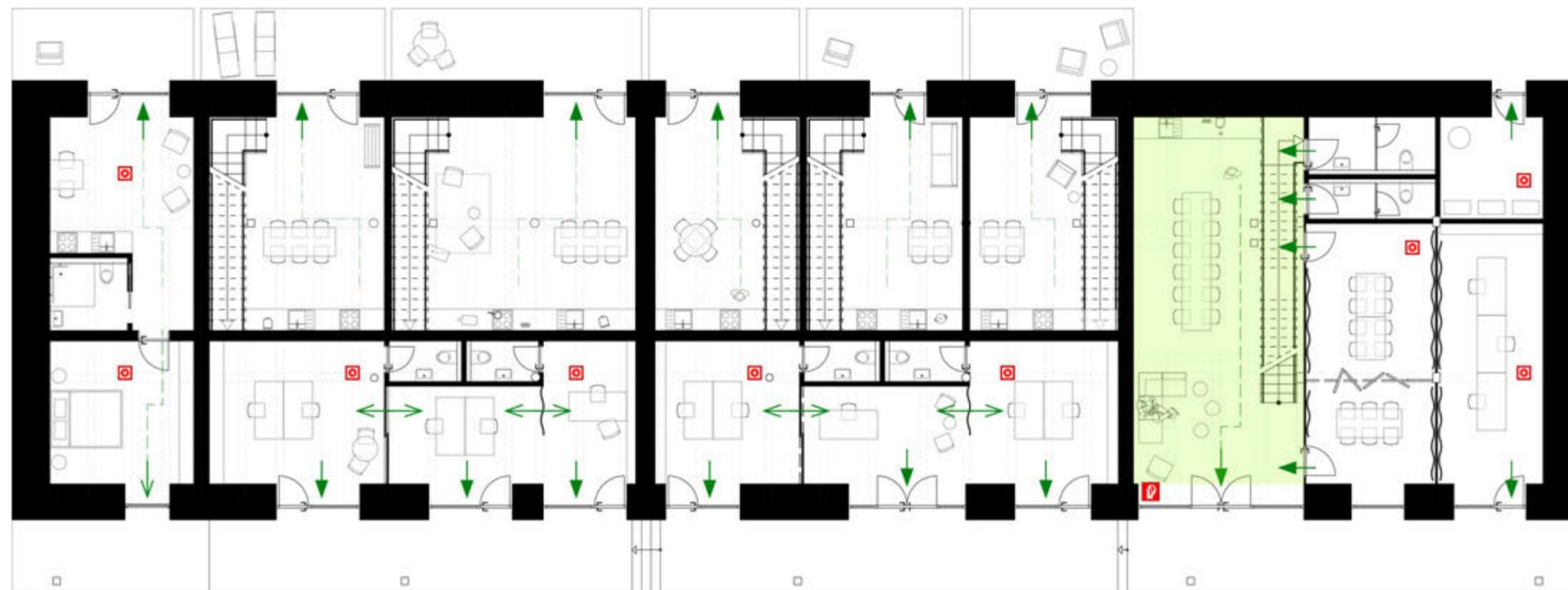
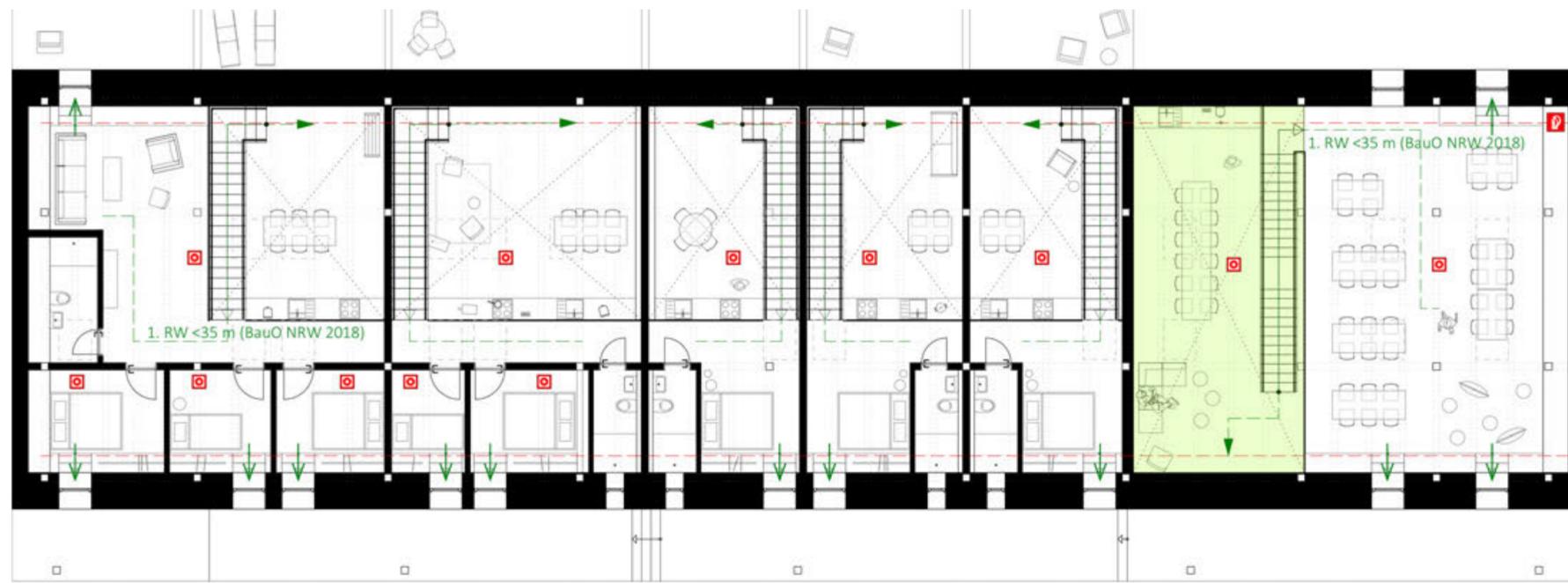












notwendiger Flur

1. Rettungsweg

Notausgang

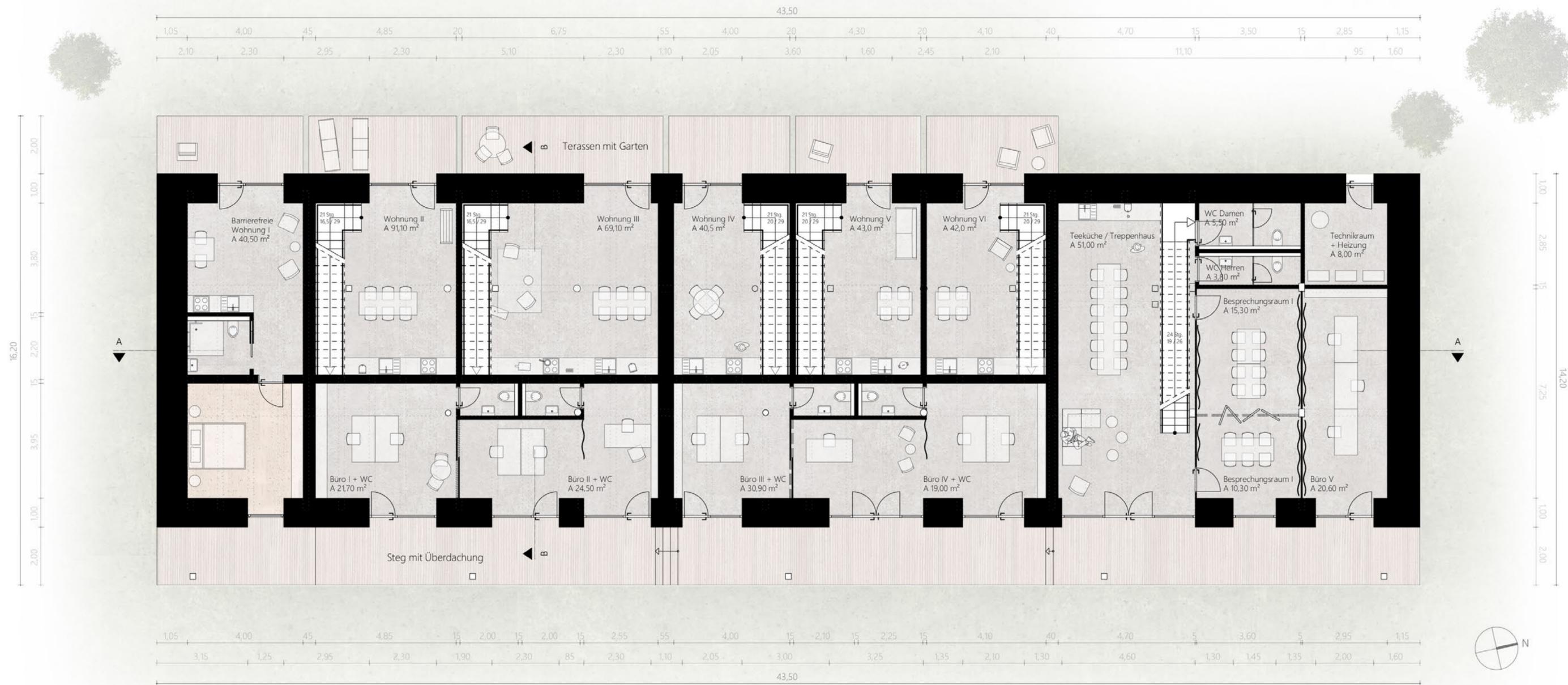
Brandmeldeanlage

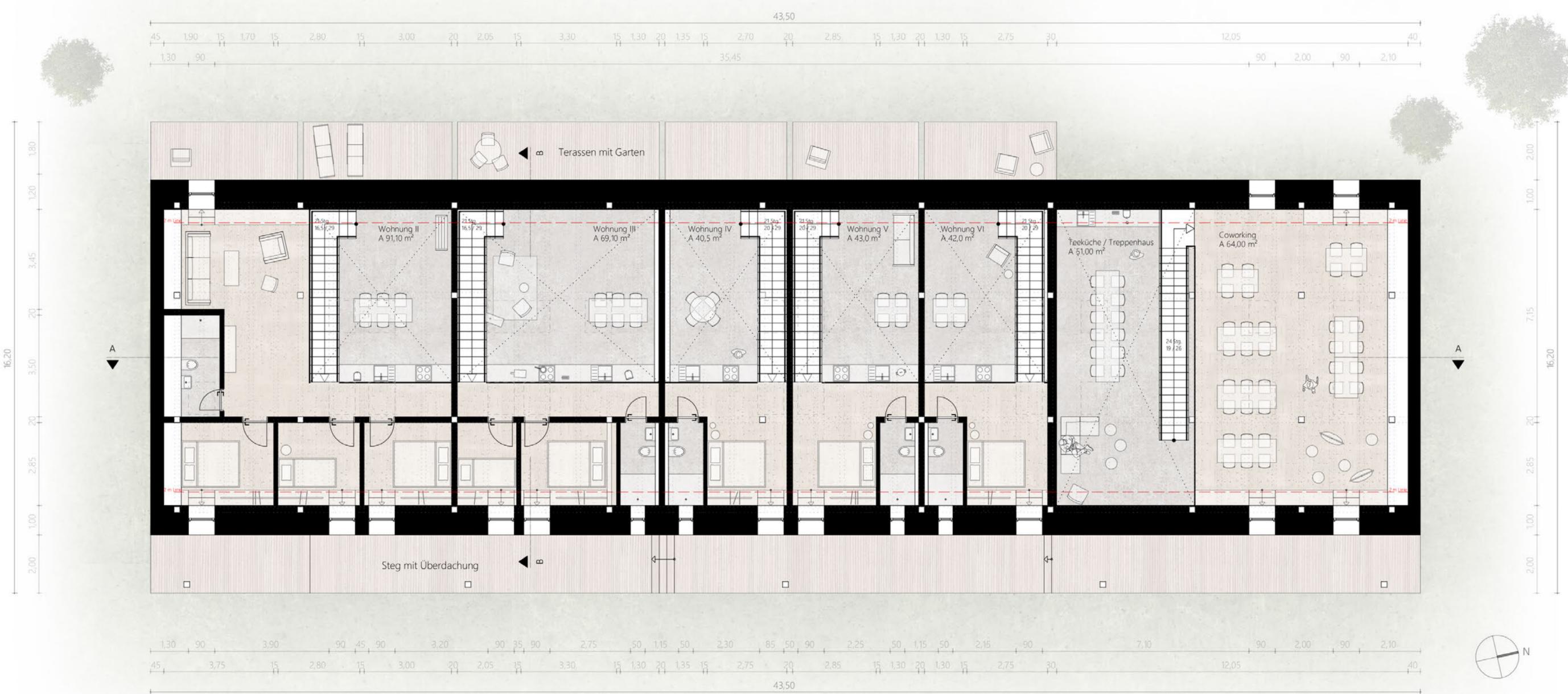
2. Rettungsweg

Feuerlöscher

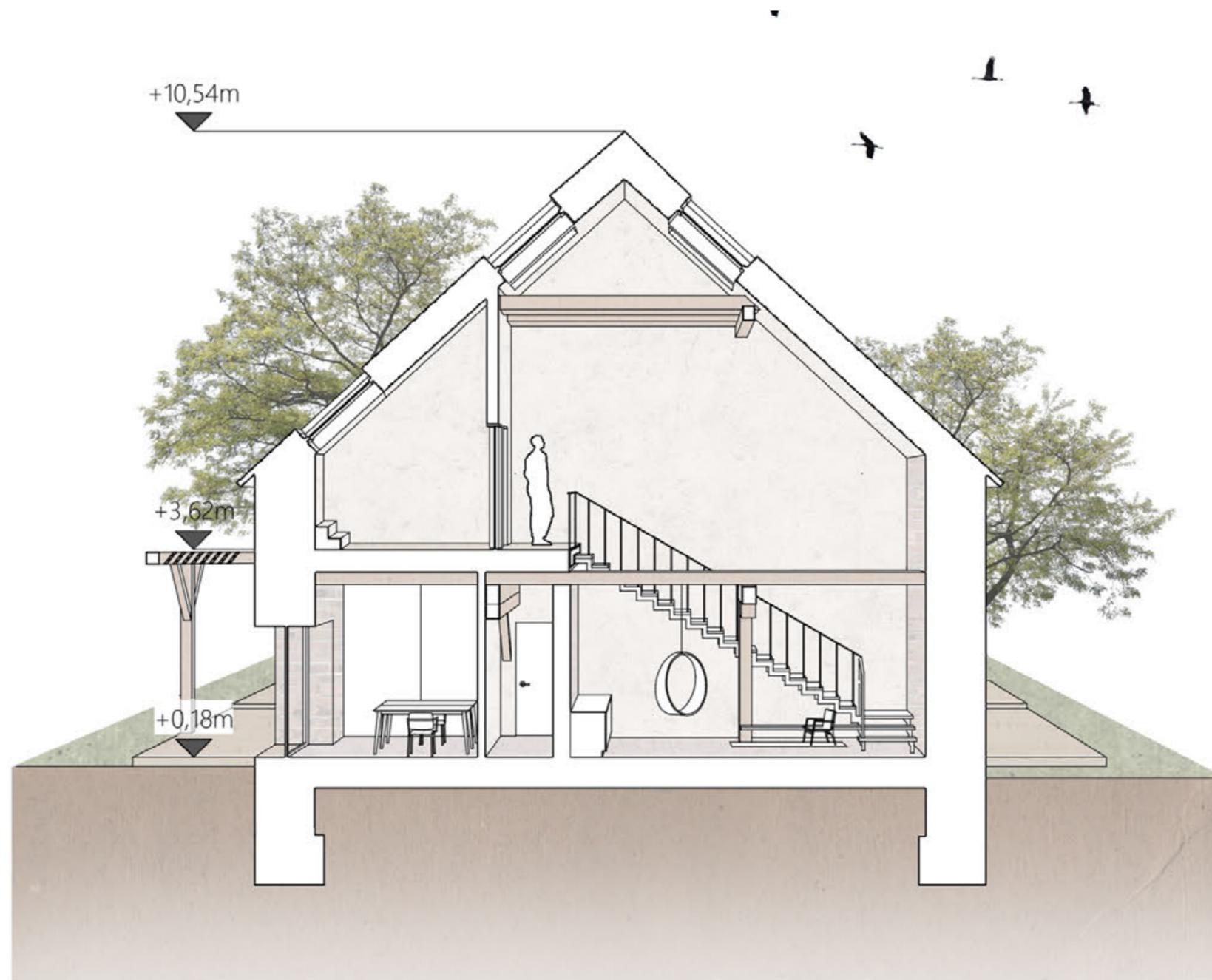
Rettungsweglänge













Osten



Norden



Westen



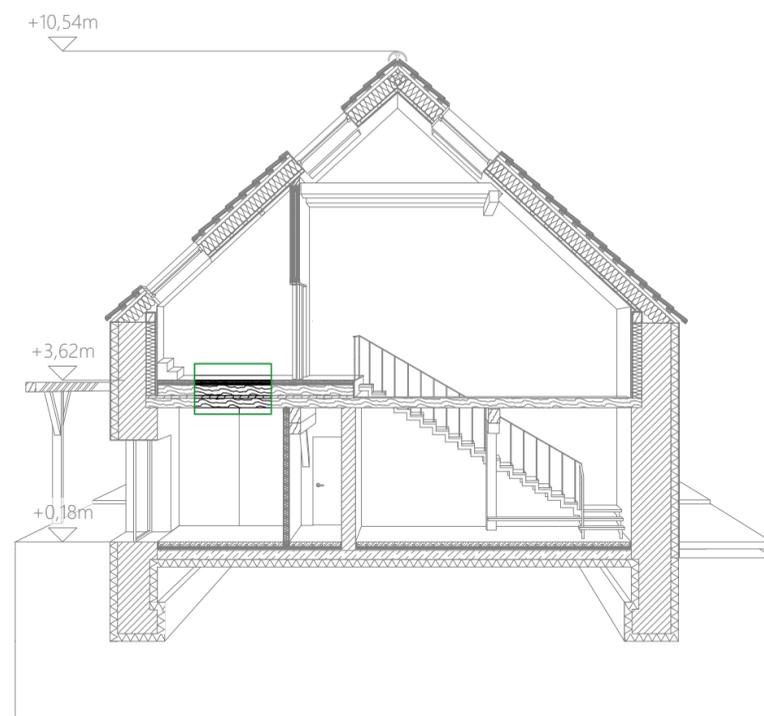
Süden



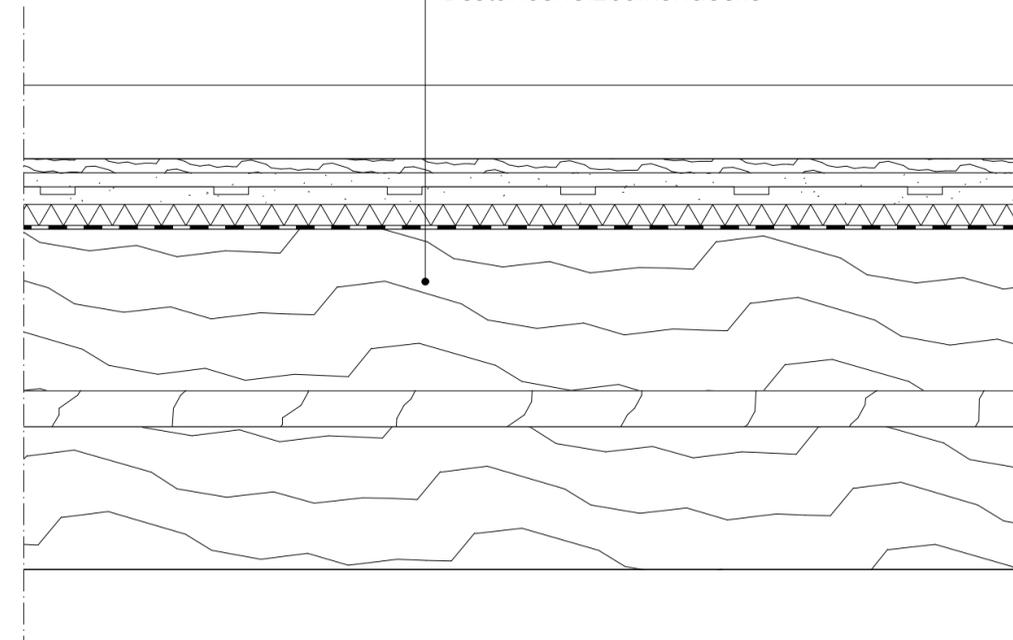


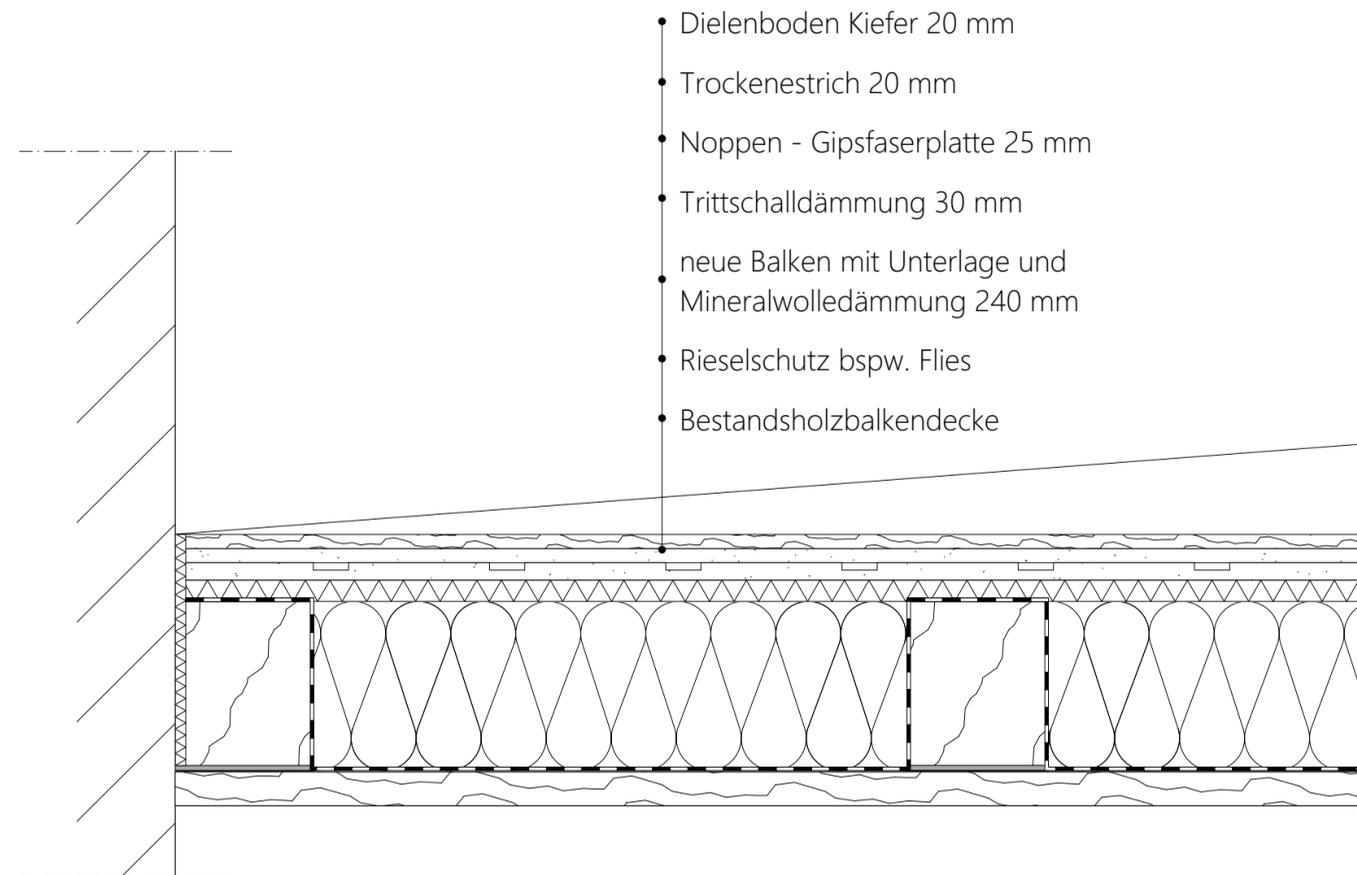
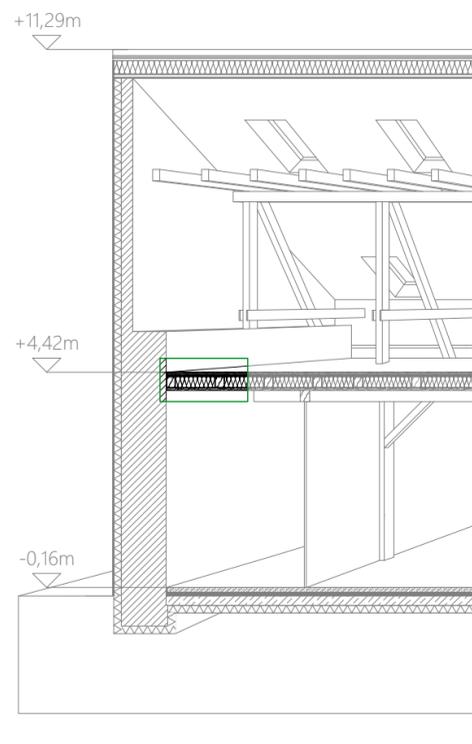


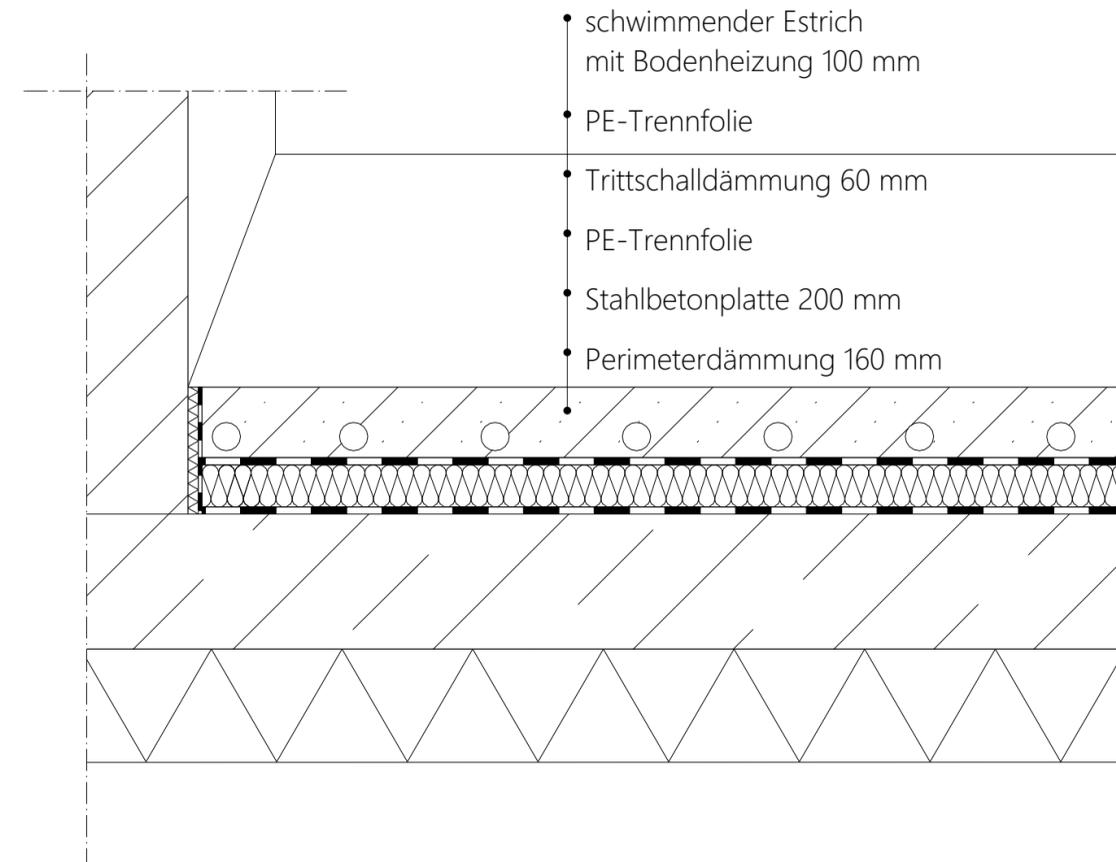
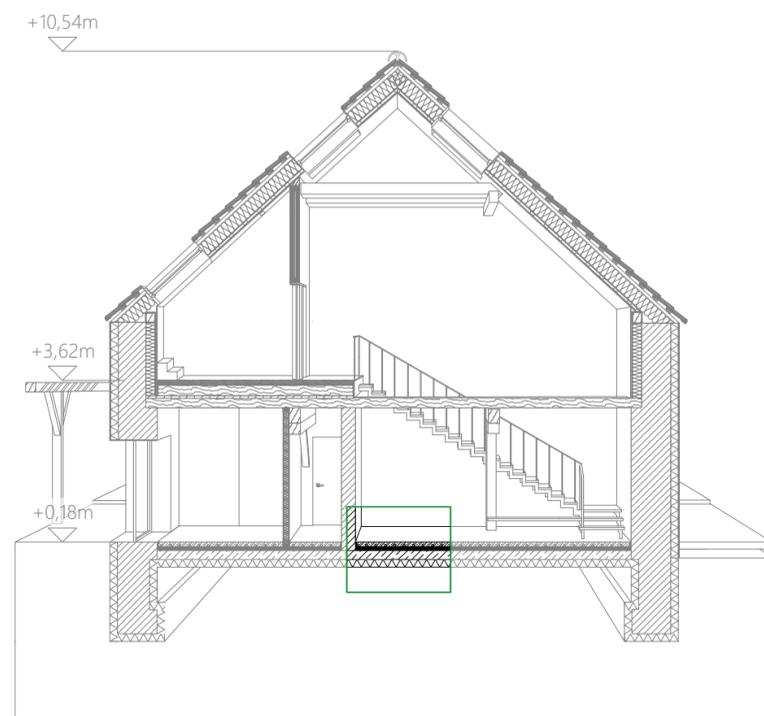


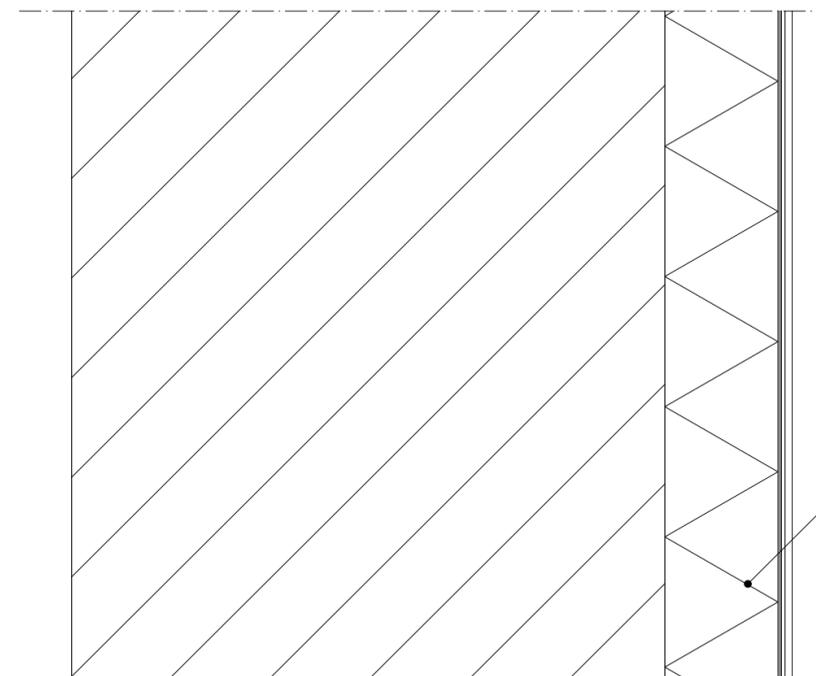
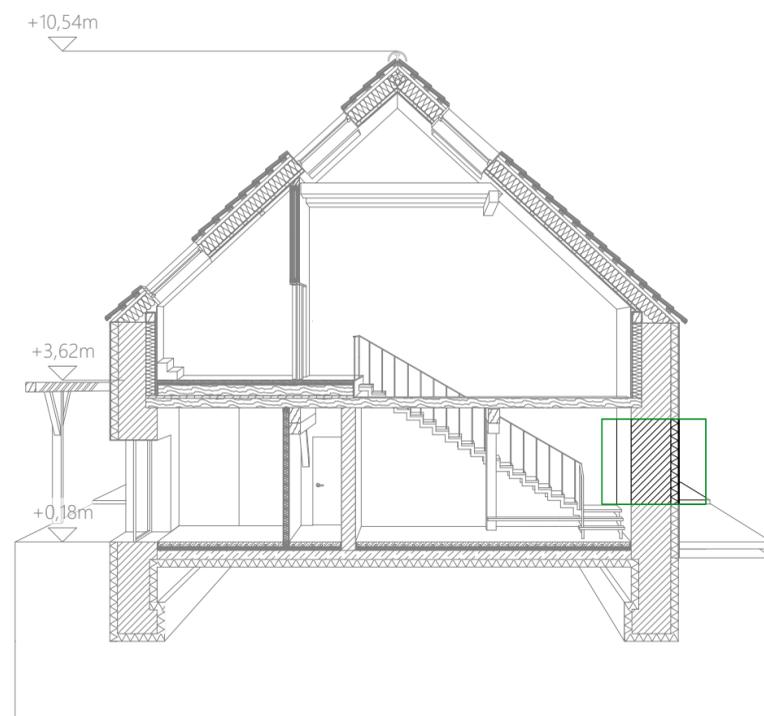


- Dielenboden Kiefer 20 mm
- Trockenestrich 20 mm
- Noppen - Gipsfaserplatte 25 mm
- Trittschalldämmung 30 mm
- neue Balken mit Unterlage und Mineralwolldämmung 240 mm
- Rieselschutz bspw. Flies
- Bestandsholzbalkendecke

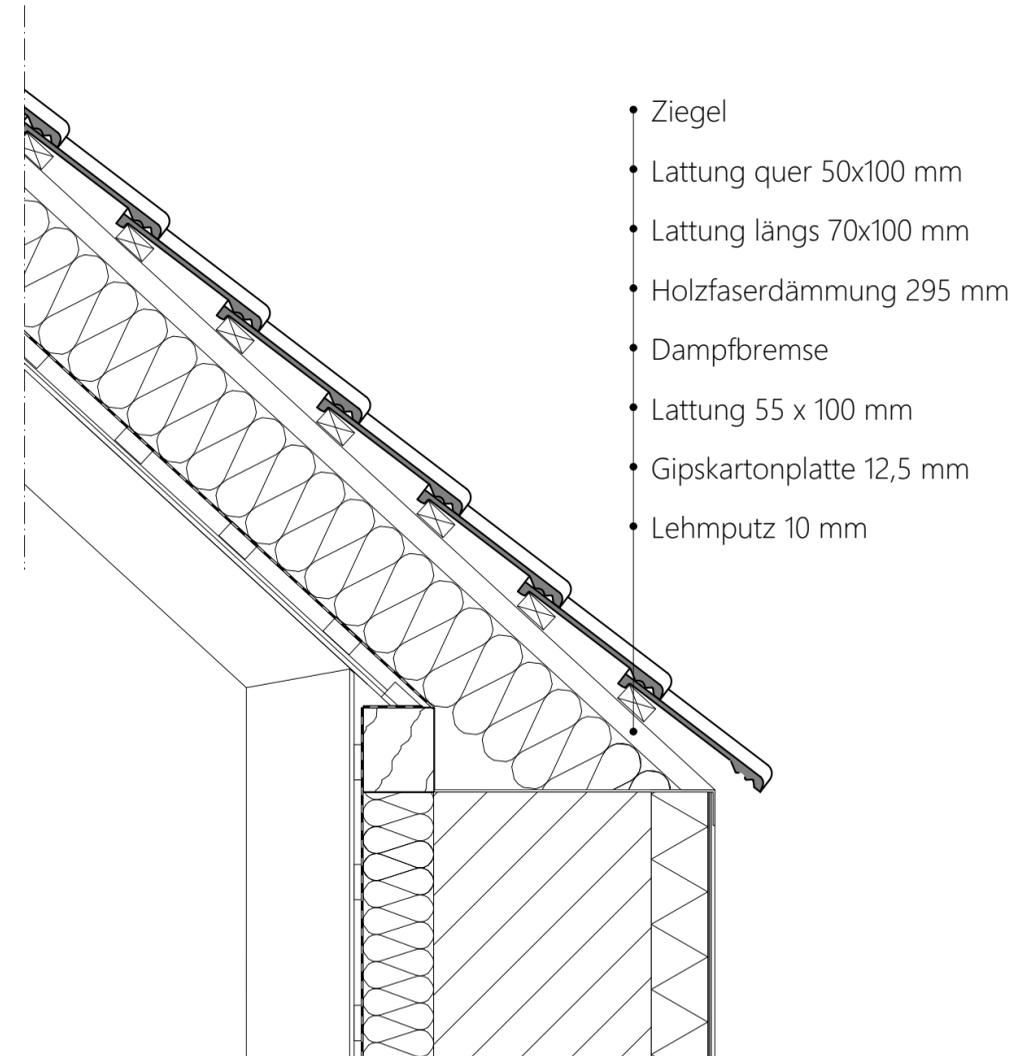
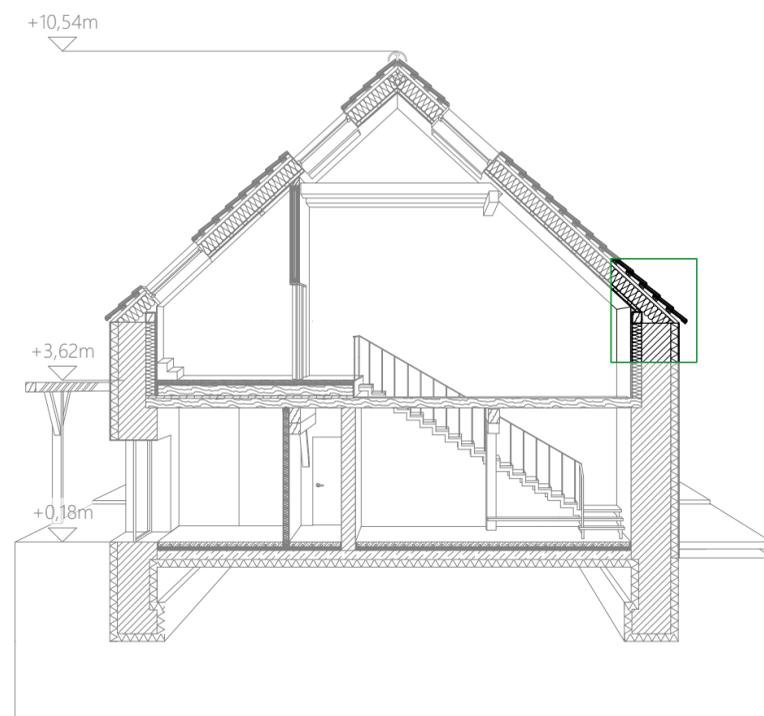


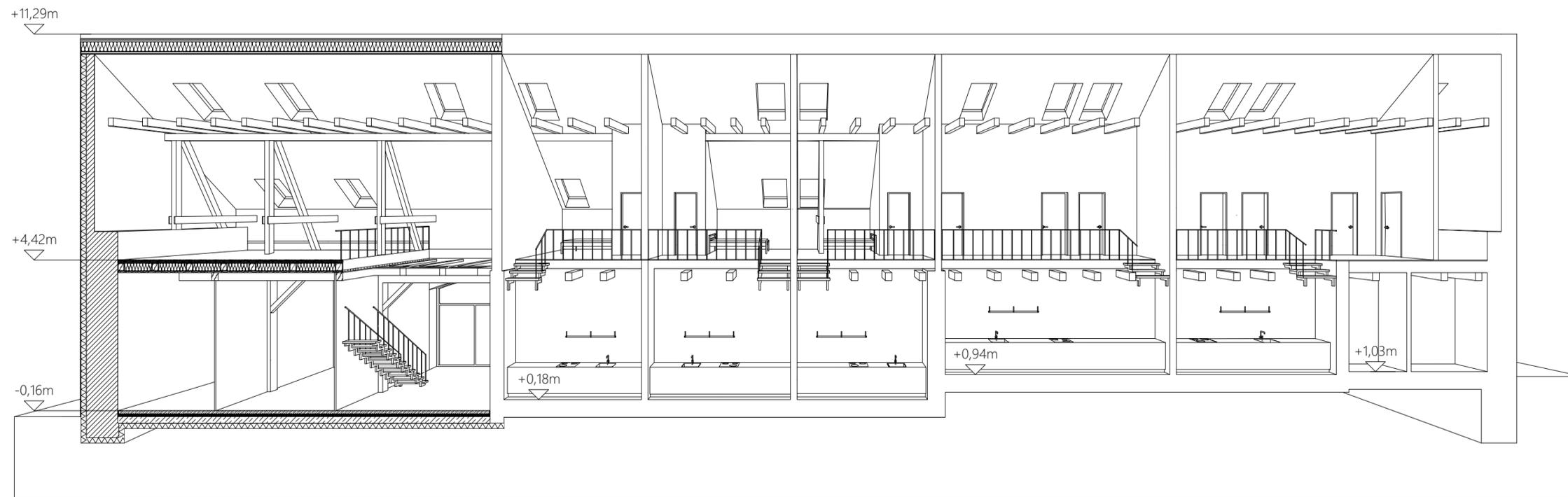


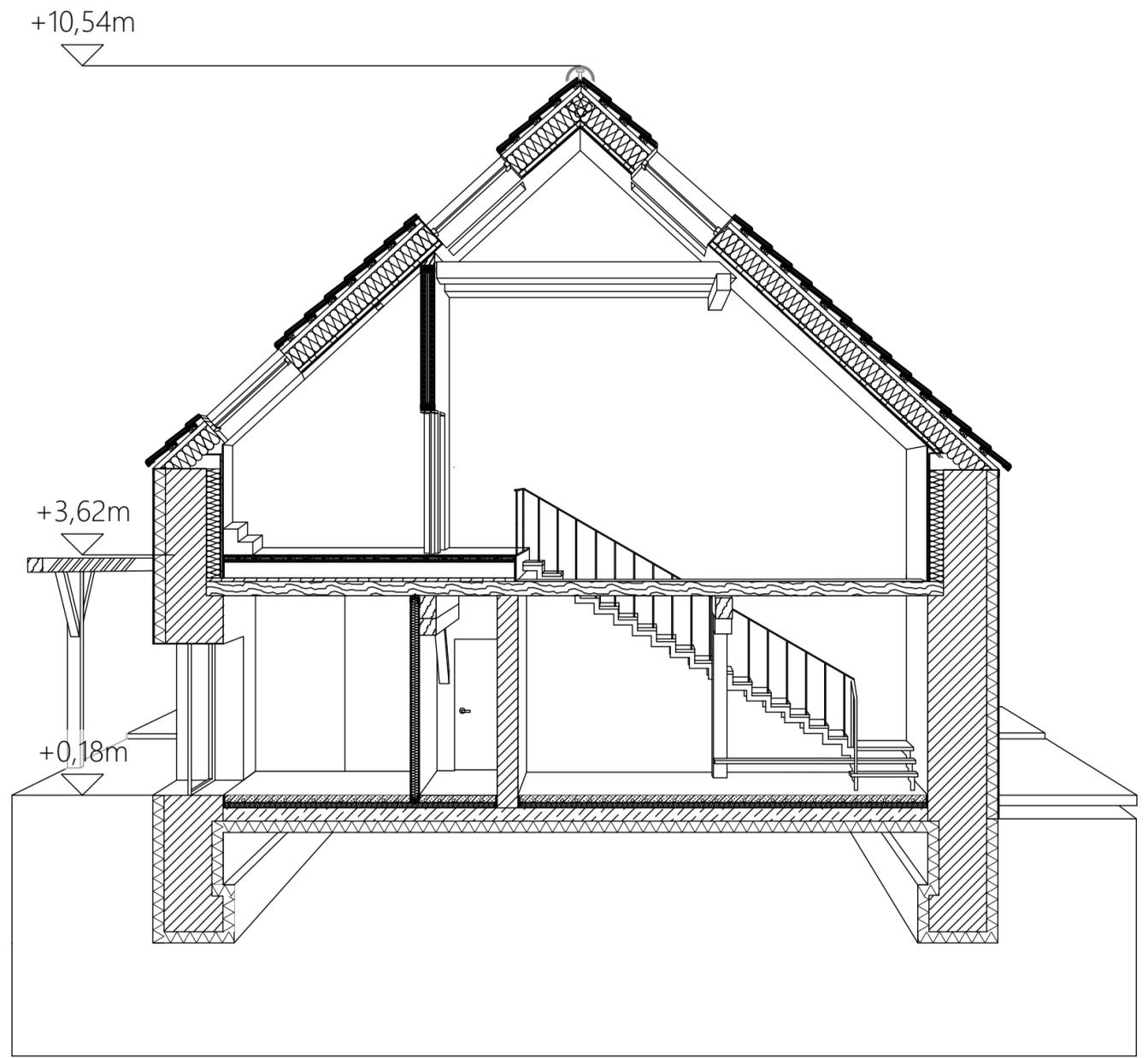




- Bestandsmauerwerk, geschlämmt  
835 mm
- Klebemörtel
- Dämmstoff 160 mm
- Armierungsschicht 5 mm
- Armierungsgewebe
- Armierungsschicht 5 mm
- Putz 10 mm











#636749

#696D49

#A68365

#BFA288

#D9C9BA

#F2E0D5

#261610

# breathe

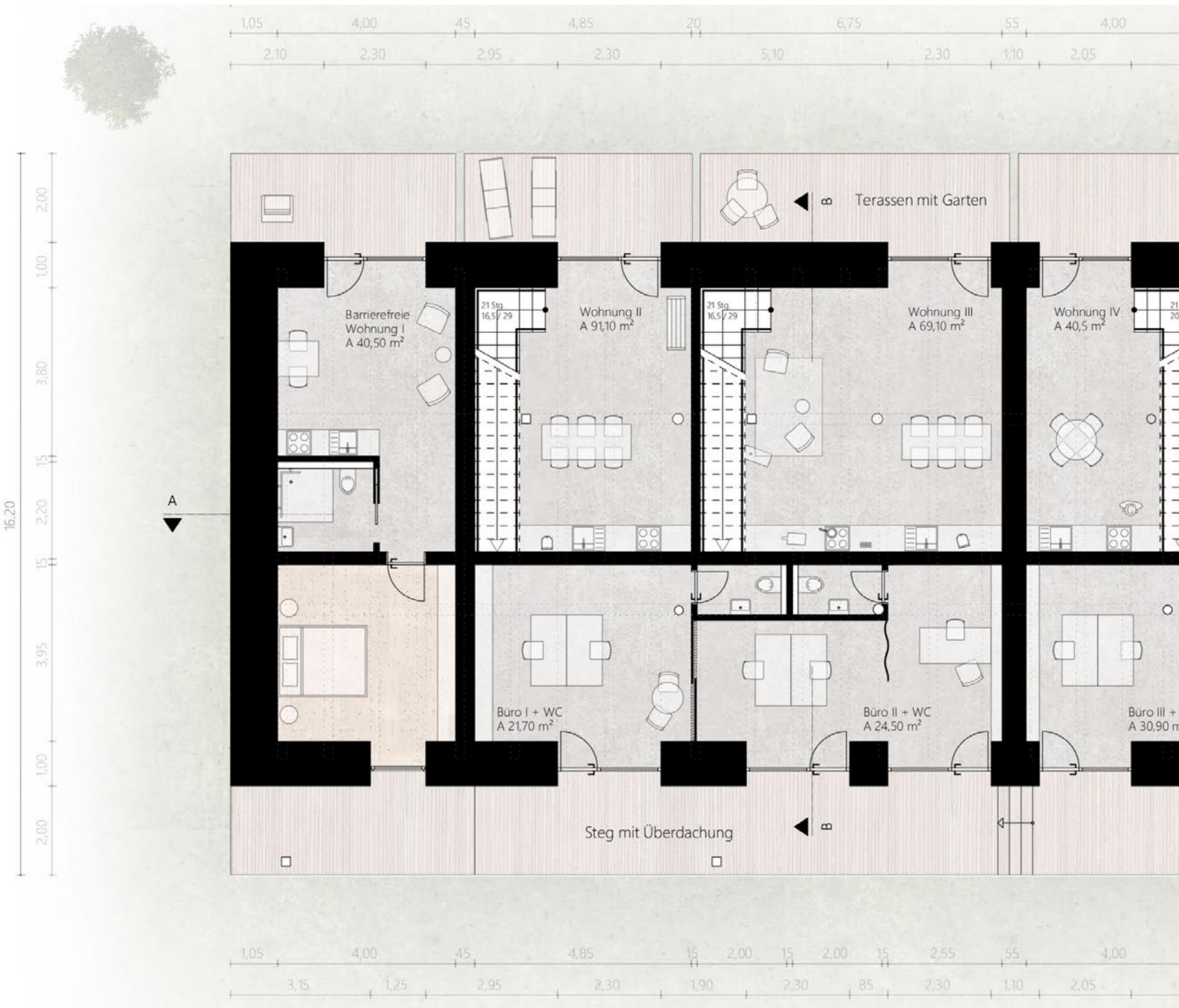
[bri:ð] • Englisch

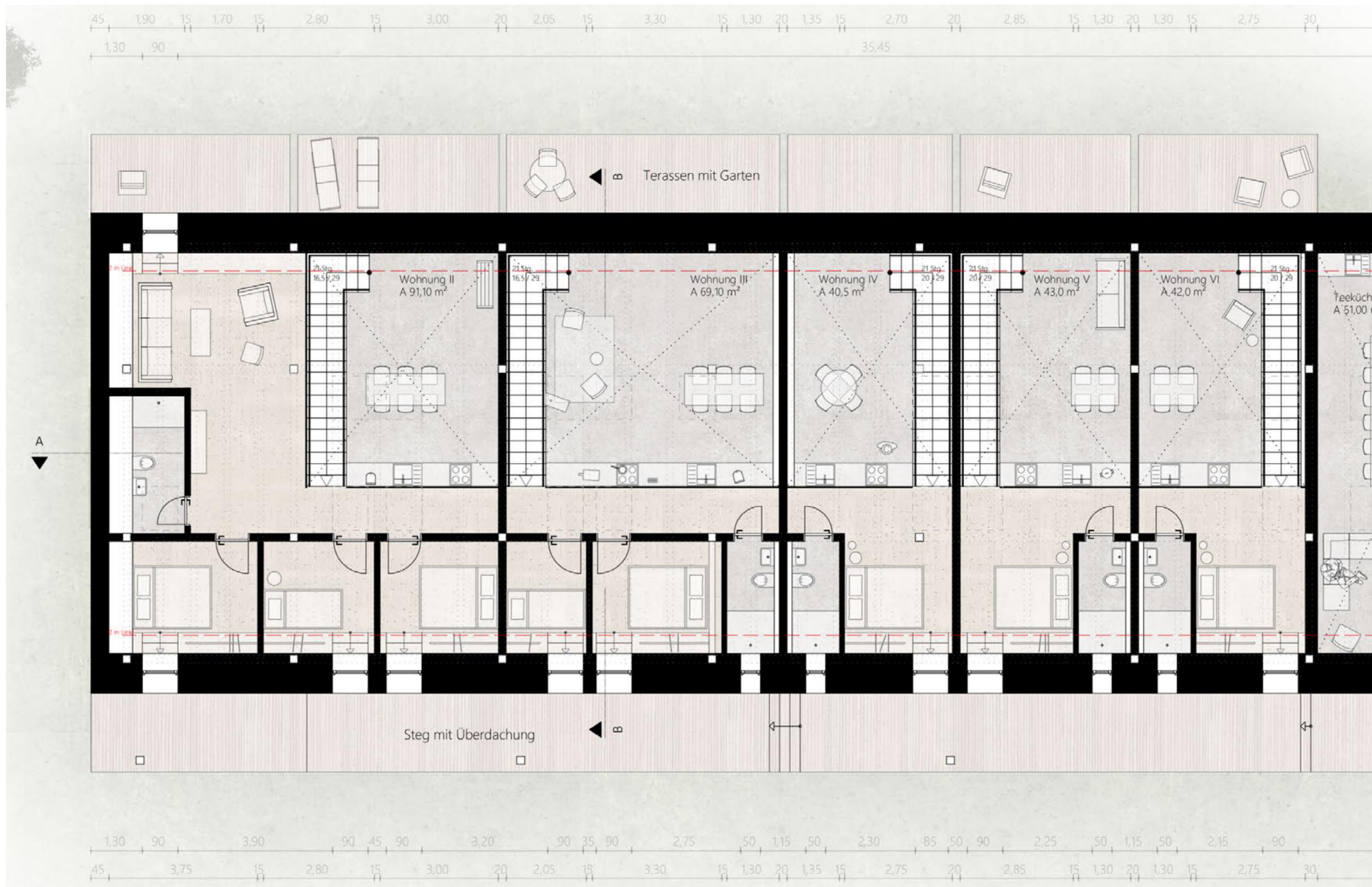
---

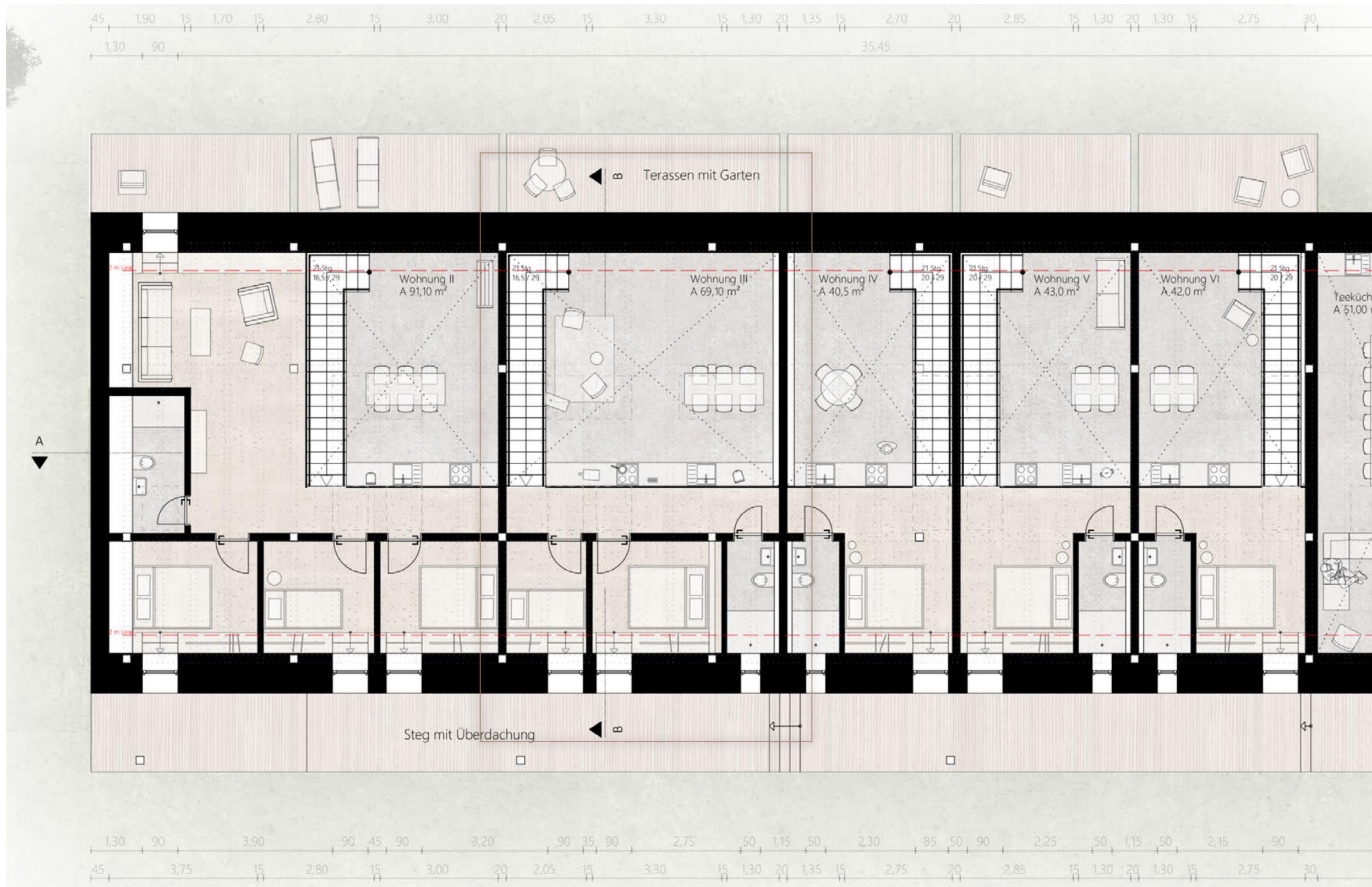
(N.) Der Ort, an dem die offenen Strukturen und die Natur dich endlich durchatmen lassen. Sie schenken dir neue Kraft und inspirieren dich zugleich. Befreiend und stärkend.

# WOHNEN





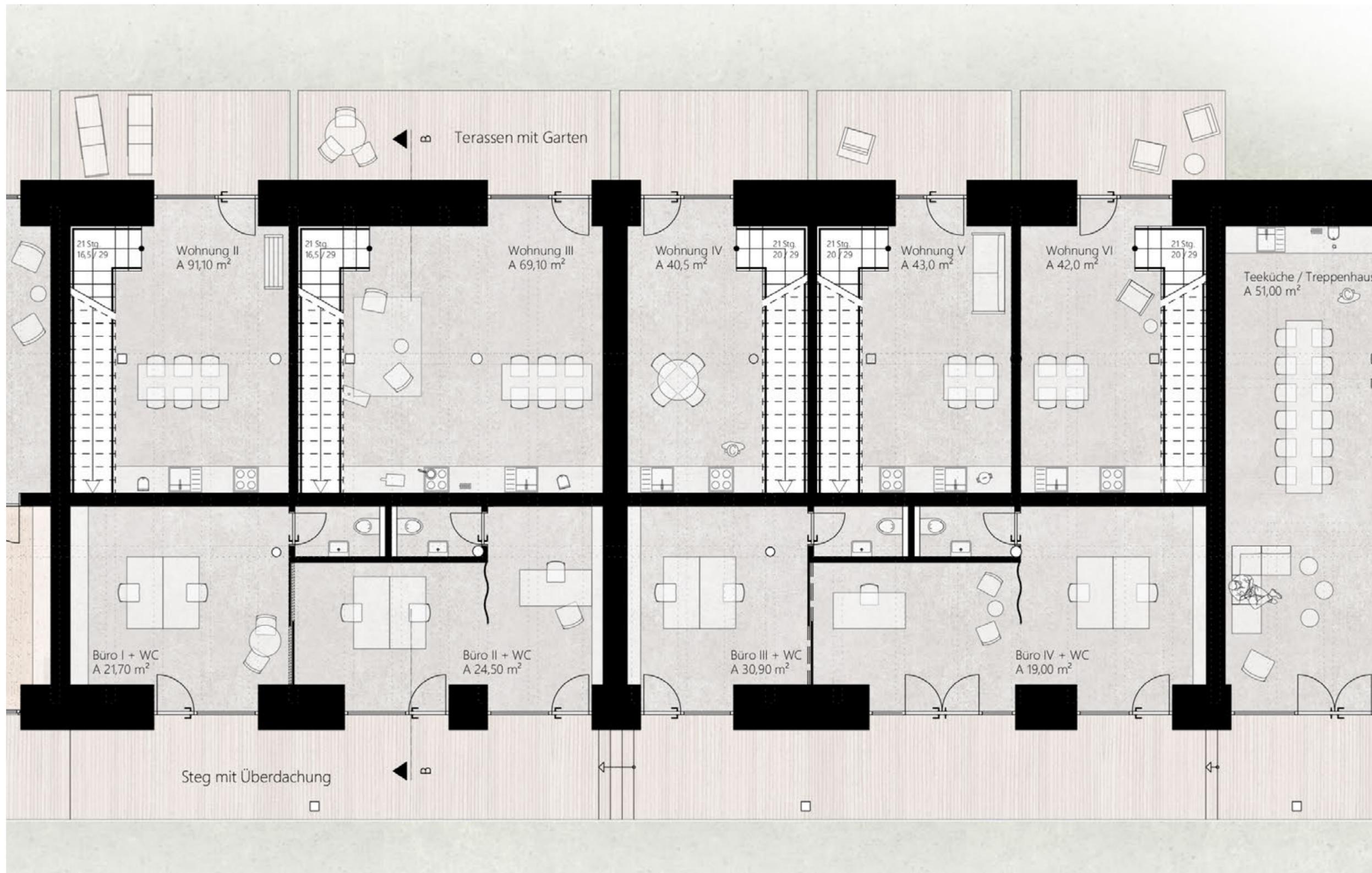


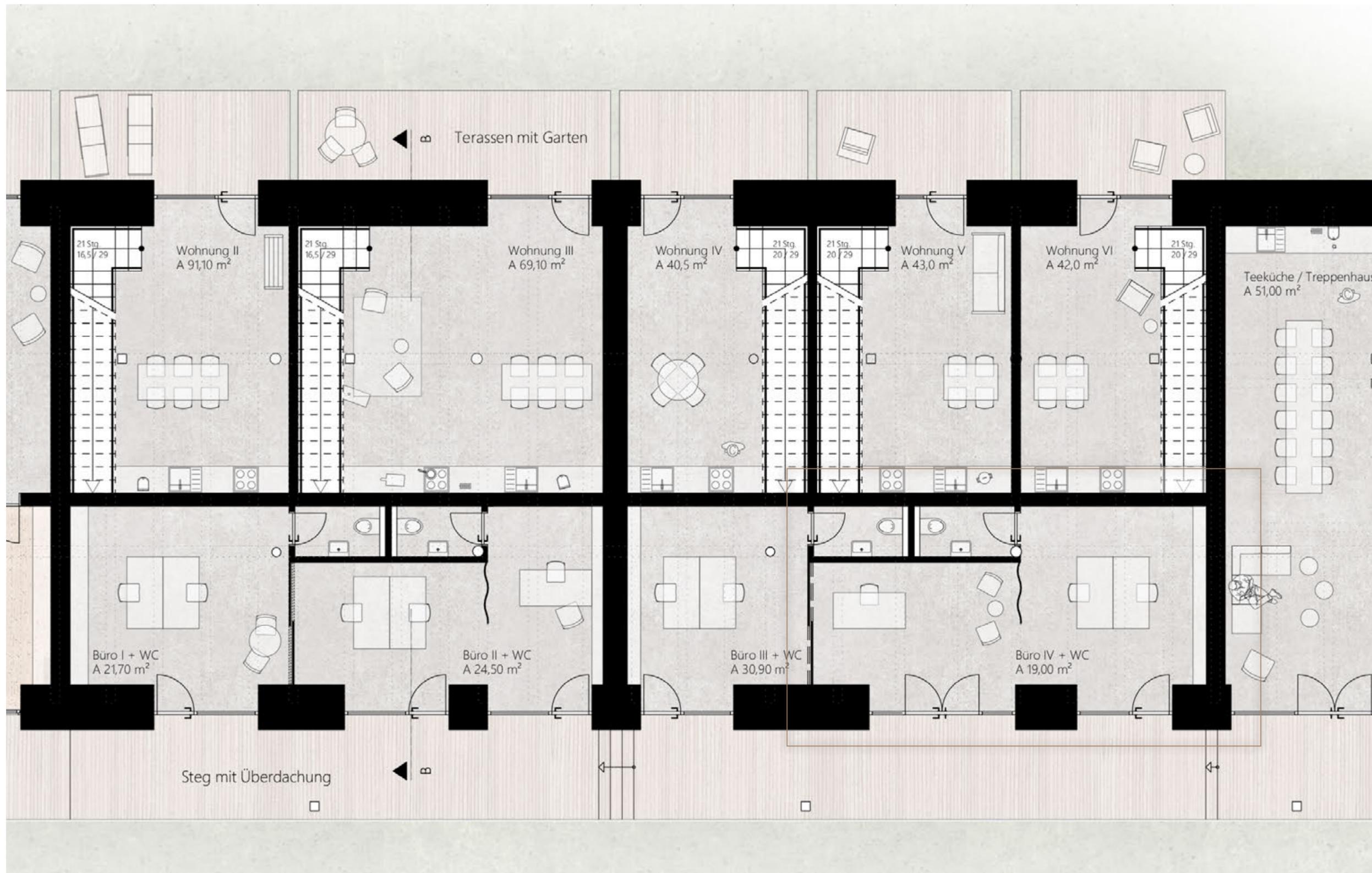




# ARBEITEN

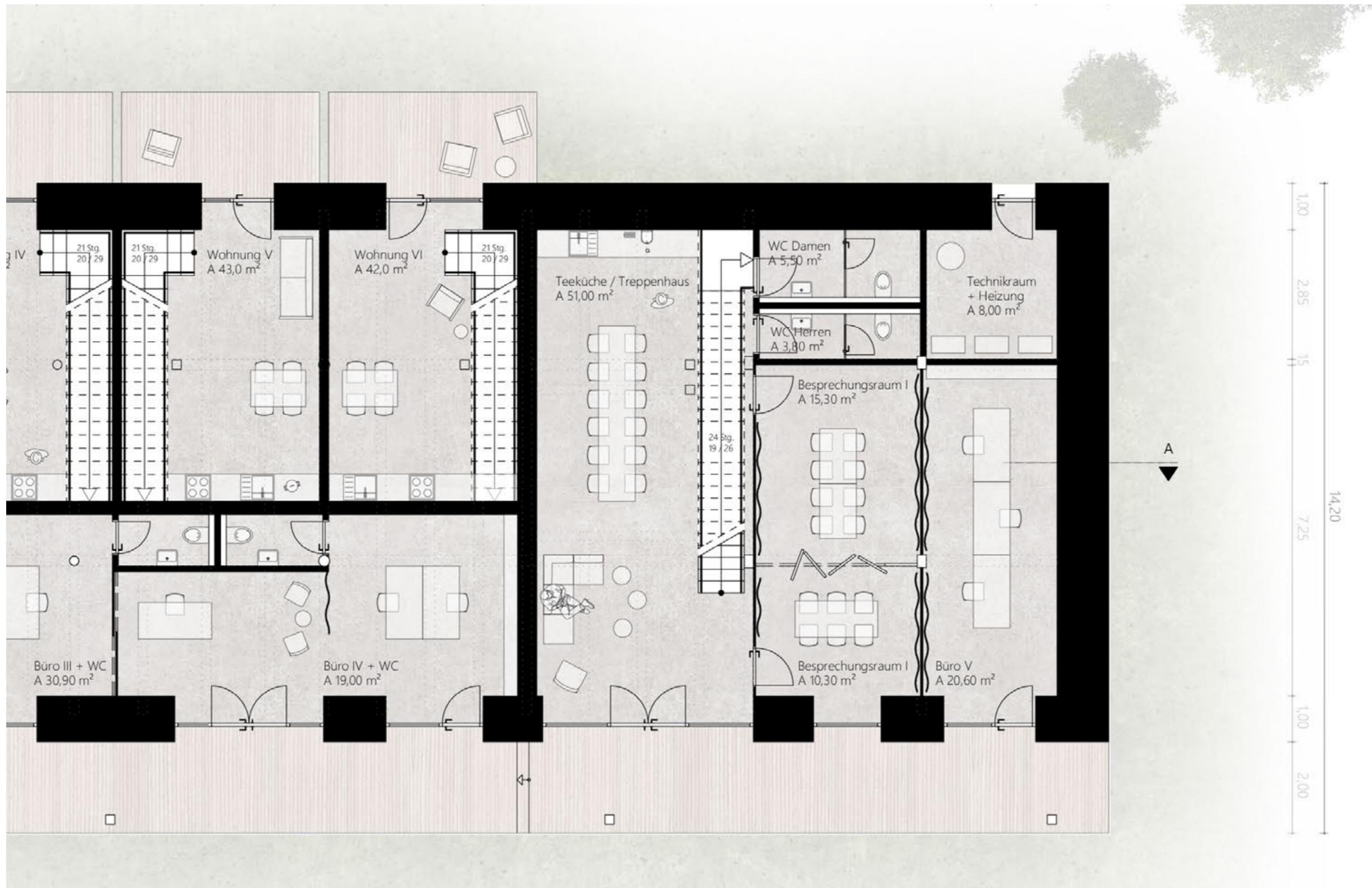




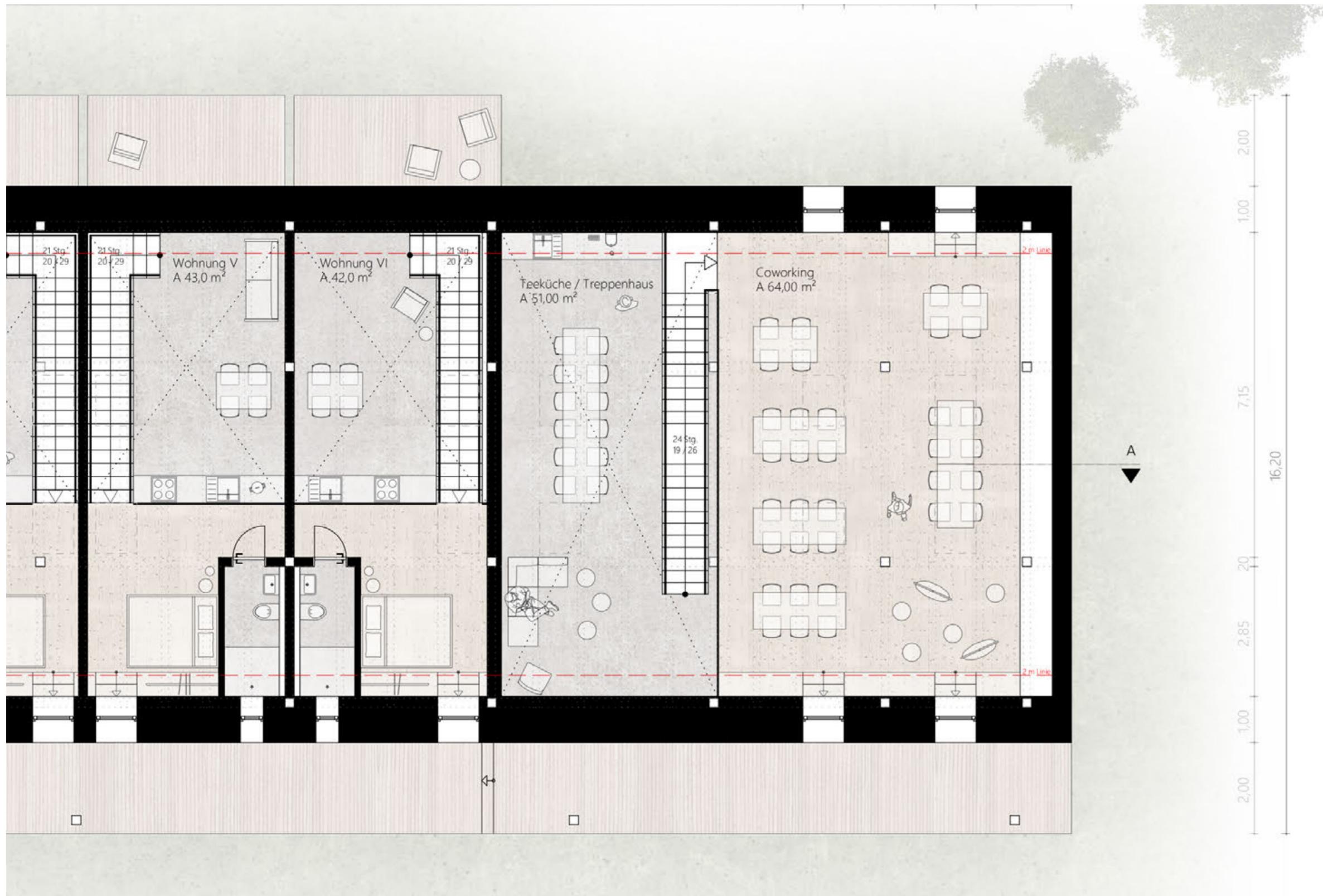




# COWORKING









**VIELEN DANK!**

# Das Konzept Breathe für Coconat

## Coconat

Das Coconat ist ein alter Gutshof in Bad Belzig im Havelland, etwa eine Fahrstunde von Berlin entfernt. Der Gutshof Klein-Glien war in früheren Zeiten ein Hochzeitshotel, welches jedoch nach einigen Jahren aufgegeben wurde. Mit einer Ausschreibung suchte die Stadt eine neue Nutzung für den Hof. Das Team aus Iris Wolfer, Ja-nosch Dietrich, Julienne Becker und Philip Hentschel gewannen mit dem Konzept des Coconat den Wettbewerb. Dies war der Startschuss für das Projekt. Coconat setzt sich aus den englischen Wörtern community and concentrated work in nature zusammen. Es ist ein Ort, an dem sich digitale Arbeiter\_innen von einer kreativen Gemeinschaft inspirieren lassen, konzentriert arbeiten und die Natur genießen können. Das Wort community bezieht sich dabei auf die Gemeinschaft untereinander, denn um produktiv zu arbeiten, benötigt der Mensch Einsamkeit und Gemeinschaft zugleich. Der Austausch mit anderen Menschen kann den kreativen Gedankenprozess optimieren und zu neuen Ideen anregen. Dazu existiert im Coconat unter anderem das gemeinsame Mittag- und Abendessen. Hier trifft sich die Gemeinschaft an einem großen Tisch, um von ihrem Arbeitsalltag eine kurze Auszeit zu nehmen. Neben den regelmäßigen Pausen ermöglichen die Freizeitangebote des Coconat dem Besucher seinen Stadtalltag zu vergessen und laden ihn ein die Natur zu genießen.

## Aufgabe

Das Gebäudeensemble des Gutshofs soll durch einen Aus- und Umbau, einer auf dem angrenzenden Nachbargrundstück stehenden ungenutzten alten Scheune, ergänzt werden, um somit das Angebot an Ferienwohnungen und Arbeitsbereichen zu erweitern. Im Untergeschoss sollen hofseitig kleine Einzelbüros für lokalansässige Firmen entstehen. Dazu sollen ergänzend ein größerer Coworkingraum und zusätzliche Besprechungsräume geplant werden. Das Obergeschoss soll für kleinere bis mittlere Ferienwohnungen genutzt werden und zur Gartenseite ausgerichtet sein. Für die Belichtung und Belüftung sollen Öffnungen in die Gebäudehülle eingeschnitten werden. Da das Bestandsgebäude eine alte Scheune mit einem historischen Dachstuhl ist, muss mit diesem besonders sensibel umgegangen und in die Raumplanung integriert werden. Das Planungsziel ist ein Entwurf hoher innenräumlicher Qualität, welcher mit angemessenen Mitteln realisiert werden kann. Die Fragen nach der Nutzung der vorhandenen Struktur und realistischen Maßnahmen rücken dadurch in den Vordergrund.

## Anforderungen

Das Raumprogramm für den Aus- und Umbau der Scheune ist in zwei Punkte unterteilt, das Arbeiten und das Wohnen. Für die Nutzung Arbeiten werden kleine Büros mit jeweils 1 bis 3 Arbeitsplätzen benötigt, die zur Kurzzeit- oder Dauermiete von lokalen Firmen genutzt werden sollen. Ergänzend dazu bedarf es eines größeren Besprechungsraumes, der gegebenenfalls mit 16 oder zwei Mal 8 Plätzen belegt werden kann. Für den Aspekt der Gemeinschaft soll außerdem ein größerer Coworkingraum geplant werden, in dem Gruppentische für die gemeinsame Arbeit bereitgestellt werden. Die Erschließung des Arbeitens erfolgt über die Ostseite, die Seite zum Hof des Gutshofs. Die Ferienwohnungen hingegen sollen auf der Westseite erschlossen werden. Dort ist ein Gartenstück vorhanden, wo die Bewohner

nicht direkt mit dem Arbeitsbereich konfrontiert werden und somit in Ruhe entspannen können. Das Obergeschoss soll zum einen in kleinere Wohnungen, mit jeweils einem Schlafzimmer und etwa 40 m<sup>2</sup> Fläche, sowie zum anderen in etwas größere Wohnungen, mit jeweils zwei Schlafzimmern und etwa 60 m<sup>2</sup> Fläche, unterteilt werden.

## Nutzer

Der Arbeitsbereich mit den Einzelbüros, den Besprechungsräumen und dem Coworking Bereich richten sich unter anderem an Unternehmen, wie beispielsweise Startups und Berufstätige aus der Kultur- und Kreativwirtschaft, denn auch digitale Nomaden haben den Wunsch nach sozialer und räumlicher Nähe. Unter diese Gruppe fallen Berufe wie: Blogger, Designer, Grafiker, Redakteure, Programmierer oder Übersetzer. Die Arbeit wird dementsprechend überwiegend am Laptop errichtet und benötigt keine spezifischen Einrichtungen.

## Stadt - Land

Im Stadtgebiet Berlins existiert eine Vielzahl an Arbeits- und Coworking Bereichen. Warum wechselt der Mensch also bewusst den Arbeitsplatz von der Stadt auf das Land? Ruhe, Beschaulichkeit und Ursprünglichkeit sind Aspekte, die stadtgeplagte Menschen sehnsüchtig suchen. Bekanntermaßen bietet die Stadt viele Vorteile. Schnelle öffentliche Verkehrsanbindungen, Kioske, Bars oder Einkaufsmöglichkeiten sind nur ein paar Beispiele. Daneben existieren jedoch auch Nachteile wie die Schnelllebigkeit, Lärm, Hektik, schlechte Luft und eine Anonymisierung jedes Einzelnen. Das bedeutet also, dass sich der Besucher des Coconat für den Gegenentwurf der Urbanisierung entscheidet. Er sucht einen Zufluchtsort, um den Stress und Lärm der Stadt zu entkommen. In der Natur kann er neue Kraft und Motivation sammeln, denn in der Umgebung des Coconat gibt es neben vielen Wiesen und Wäldern nur den kleinen Ort Bad Belzig. Die Geräuschkulisse beschränkt sich demnach auf Vogelgezwitscher, Wind sowie leise Tastaturen und Mausklicke. Dieser Ort ist perfekt für gestresste Städter, die sich zurückziehen wollen und den Kontrast zur Stadt suchen.

Einhergehend steht das Landleben für die Rückbesinnung auf das Wesentliche, das Wiederbeleben der Kräfte und das Spüren der eigentlichen Bedürfnisse. Der Mensch entwickelt die Sehnsucht nach dem Echten, dem Ursprünglichen. In Bezug auf die Freizeitgestaltung der Ferien bedeutet dies oft die kopflastige, abstrakte Arbeit am Laptop für einen bestimmten Zeitraum durch produktive, körperliche oder schöpferische Arbeit zu ersetzen. Das kann zum Beispiel das Brotbacken, Gemüseanbau oder das Holzhacken sein.

Der Umbau der Scheune soll sich von den städtischen Strukturen abheben und den Kontrast bieten, nach dem sich der Besucher sehnt, wenn er das Coconat aufsucht.

Der Entwurf

Mein Entwurf greift die Aspekte auf, die das Wohnen und Arbeiten in der Stadt von dem auf dem Land unterscheiden. Ein großer Punkt ist die Bauweise und daran angeknüpft die grundlegende Struktur der Scheune. Dabei sind vor allem die Stützen, welche die Holzbalkendecke tragen sowie das Dachgebälk, das die Last des Daches aufnimmt, charakteristisch. Und genau diese Charakteristiken sollen dem Besucher komplett geöffnet und zugänglich gemacht werden. Dies ist eins der wesentlichsten Aspekte meines Entwurfs, in dem die Struktur und Konstruktion der Scheune nicht versteckt werden, sondern bewusst zu sehen sind. Dies soll dem Besucher das Alter und die damit verbundene Geschich-

te des Gebäudes widerspiegeln. Angewandt heißt dies, dass die Stützen im ganzen Gebäude erhalten und als strukturgebendes Element verwendet werden. Sie geben die Position der neuen Wände vor und werden teils mit eingearbeitet und teils sichtbar dominant im Raum stehengelassen. Die Lasten der Längsbalken, die aufgrund der Treppenlöcher angeschnitten werden müssen, werden durch neue Balken, angelehnt an die Bestandsstützen, abgetragen. Des Weiteren wird die Bestandsbalkendecke gänzlich erhalten. Damit jedoch eine tragende Decke im Obergeschoss besteht, wird eine neue Holzbalkendecke eingezogen. In dieser befindet sich die Dämmung mit Rieselschutz. Ein guter Nebeneffekt des doppelten Deckenaufbaus ist die Erhöhung der Deckenkonstruktion, da die Dachfenster im Obergeschoss als zweiter Rettungsweg verwendet werden und so die vorgesehene Brüstungshöhe von 1,10 m angenähert werden kann. Die restliche Höhendifferenz wird mit Treppenstufen überwunden.

Da das Bestandsmauerwerk für den Besucher sichtbar sein soll, wird das Gebäude von außen mit einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt. Die Außenfassade wird in einem Creme Weiß verputzt und das Dach mit Tondachpfannen gedeckt. Diese sind auch auf den anderen Gebäuden des Gutshofs zu finden. Denn auch wenn die Scheune etwas abseits von den Hauptgebäuden positioniert ist, gehört sie dennoch zu dem Gebäudeensemble dazu und sollte sich in ihrer Außengestaltung zu den bestehenden Gebäuden integrieren.

Stadt und Land unterscheiden sich des Weiteren auch im Hinblick auf dessen Umland. Während in der Stadt Gebäude an Gebäude grenzt, kann man in der Natur seinen Blick in der Ferne schweifen lassen und die verschiedenen Grüntöne beobachten. Die Natur macht sich sowohl visuell als auch in der Haptik und damit in der Materialität bemerkbar. Die Nutzung natürlicher Materialien wie Holz und Lehm machen einen Großteil der innenräumlichen Qualität meines Entwurfs aus. Bestandsbalken und das Bestandsmauerwerk werden offengelegt und in der Materialplanung integriert. Das Mauerwerk wird aufgrund der Sanierung und des Schutzes mit einem dampfdiffusionsoffenen Naturkalk-Putz geschlänmt, welcher oft in der Denkmalpflege eingesetzt wird. Rustikal angehauchte ländliche Materialien, wie ein Estrichboden, märkische Kieferndielen aus der Brandenburgischen Forstregion, Metall und Glas erweitern die Materialkombination des Bestands. Ergänzend dazu sind auch die Farben und Textilien ebenfalls bewusst natürlich gewählt. Für Vorhänge und Sitzmöbel werden Leinen- und Baumwollstoffe in natürlichen Beigetönen ausgewählt. Auch der Einsatz von Leder erzeugt in der Scheune eine charakteristische rustikale Optik. Mit den Beige- und Brauntönen wird die Farbe von Holz und Lehm aufgegriffen, was ein ruhiges und harmonisches Farbkonzept erschafft. Die Materialität und Farbigkeit wirken sich auf die Wahrnehmung und Gefühlslage des Besuchers aus, indem er sich auch in der Ferienwohnung der Natur verbunden fühlt.

## Grundriss

*„Menschen, die ins Coconat kommen, sind auf Gemeinschaft aus.“*

(Janosch Dietrich, Mitbegründer des Coconat)

Wie bereits erwähnt brauchen Menschen eine Mischung aus Einsamkeit und Gemeinschaft, um produktiv und kreativ arbeiten zu können. Da der Gemeinschaftsgedanke beim Coconat ein sehr wichtiges Element des Konzeptes ist, spielt dieser Gedanke auch beim Umbau der Scheune eine ebenso zentrale Rolle.

Aufgrund der gewünschten Nutzung Arbeiten sind kleine Büros sowie Einzelbüros geplant. Diese befinden sich auf der Hofseite und sind zellenartig aneinandergereiht. Die Büroabteile werden mit Schiebe-

elementen aus Metall und semitransparentem Glas voneinander getrennt. Somit haben die Mieter selbst die Möglichkeit zu entscheiden, ob sie ihr Büro zum Angrenzenden öffnen wollen, um so zum Beispiel mit dem Nachbarn zusammen arbeiten zu können. Die Verbindung zum Außenbereich wird durch eine große Eingangstür ermöglicht, wodurch eine Sichtachse auf den gemeinsamen Hof des Coconat fällt. Die Eingangstüren sind in Anlehnung zu den beiden Bestandsscheunentoren bogenförmig gestaltet. Jedes Büro hat dabei ein eigenes WC. Die Gemeinschaftsküche erreicht man durch einen Holzsteg mit Überdachung, der an der Fassade der Ostseite entlangführt. Im Gemeinschaftsbereich sind alle tragenden Balken sowie die vertikalen Stützen, die diese tragen, zu sehen. Dieser befindet sich im nördlichen Drittel des Gebäudes in Form von einer offenen Teeküche und einer langen Tafel, die zu einer gemeinsamen Mittagspause einlädt. Des Weiteren schließt sich in Richtung des Scheunentors eine alte Ledercouch an, die ein entspanntes Sitzen mit Blick in den Hof ermöglicht. In diesem Bereich sind auch die Besprechungsräume zu finden, die ebenfalls mit einer Schiebetür voneinander getrennt beziehungsweise dadurch auch miteinander verbunden werden können. Ebenso sind weitere WCs, ein Büro und der Heizungs- und Technikraum hier untergebracht. Über der langen Tafel erstreckt sich ein Luftraum, der dem Besucher das Gebälk sichtbar macht. In dem Luftraum ist eine Treppe positioniert, die zu dem großen Coworkingraum im Obergeschoss führt. Auch hier steht die Balkenstruktur präsent im Raum und gliedert die Arbeitsfläche auf.

Die Ferienwohnungen werden wie schon erwähnt von der Gartenseite erschlossen. Im südlichen Erdgeschoss befindet sich eine kleine barrierefreie Wohnung für zwei Personen. Die weiteren Ferienwohnungen sind Maisonette-Wohnungen, die schottenartig in Achse zu den Büros angeordnet sind. Dabei befindet sich der Schlaf und WC Bereich oberhalb der Büros im Erdgeschoss. Jede Wohnung besitzt einen eigenen Eingang mit einer Terrasse. Der Entwurf sieht zwei größere, für drei sowie fünf Personen, und drei kleinere Wohnungen, für jeweils zwei Personen, vor. Durch den Maisonette Stil ergibt sich auch hier bei jeder Wohnung ein Luftraum mit einer Treppe, der die Querbalken sichtbar macht. Über die Dachfenster im Obergeschoss führt der zweite Rettungsweg. Um dabei auf die 1,10 m Brüstungshöhe zu gelangen, gibt es ein kleines Treppchen, welches sich längsseitig über die ganze Fensterseite erstreckt. Damit der Platz neben der Treppe nutzbar bleibt, wurde für den Besucher die Möglichkeit erschaffen, hier seine Kleidung auf einer integrierten Stange aufzuhängen. Die Dachfenster dienen auch zur Verbindung zwischen Innen- und Außenraum sowie zur Belüftung der Räumlichkeiten. Damit eine Querlüftung gewährleistet werden kann, gibt es jeweils auf der gegenüberliegenden Seite des Daches weitere Dachfenster.

Da die längliche Fassade nach Osten und Westen ausgerichtet ist, trifft auf beide Seiten ausreichend Tageslicht. Bei den Wohnungen wird durch die gegenüberliegenden Dachfenster eine besonders helle und sonnige Tagesatmosphäre generiert.

Zusammenfassend sollen sich die Bewohner der Ferienwohnungen und die Mieter der Büros in dem umgebauten Gebäude wohl und der Natur verbunden fühlen. Die Natur soll durch die Balkenstruktur, Sichtachsen und Materialwahl in den Innenraum geholt werden. Harmonisierende Farbtöne und einfach gehaltenes hölzernes Mobiliar sollen dem Gast ermöglichen, sich auf das wesentliche konzentrieren zu können. Lufträume und beweglichen Trennwände stärken die Kommunikation und Gemeinschaft innerhalb des Gebäudes. Die lange Tafel im Bereich der Gemeinschaftsküche sowie der große massive Esstisch in den Wohnungen werden somit zentrale Orte für das Gemeinschaftsgefühl und fördern einen kreativen Austausch.

Ich habe das Konzept „breathe“ getauft, da das Gebäude und seine offene freie Beschaffenheit und dessen Aspekte den Menschen aufatmen lassen. Er soll zur Ruhe kommen, sich sammeln, neue Kraft tanken – einen tiefen Atemzug nehmen.